

MATRÍCULA

93.826

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 23 de fevereiro de 2011

IMÓVEL: Apartamento nº 12, localizado no andar térreo do Edifício 15 - Navegantes, integrante do Residencial Guarujá, situado na Rua Pernambucana nº 341, no lugar denominado Fazenda dos Andradas, antigo Sítio Martinho Alves, no bairro Carapicuíba, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa real de 53,7200m², uso comum real de divisão não proporcional de 9,9000m², uso comum real de divisão proporcional de 25,6572m², total real de 89,2772m² e fração ideal no terreno de 0,003205, cabendo o direito ao uso de uma vaga de garagem cuja distribuição será determinada em Assembleia.

CADASTRO: 23243.42.46.0245.00.000.02.

PROPRIETÁRIA: DANFIR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Ucaiari, nº 272, Sala 3, Alto da Lapa, Capital/SP, CNPJ/MF nº 09.222.782/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6, feito em 02 de janeiro de 2008 na matrícula nº 70.003, deste 1º Oficial de Registro de Imóveis.

A Escrevente Autorizada, (Vanessa Pedro Grangeiro).

O Substituto do 1º Oficial,
(Dr. Cláudio Martins Ribeiro).

Prot. Oficial 215.204, em 15 de fevereiro de 2011. Microfilme nº 195146

Av. 1, em 23 de fevereiro de 2011.

Conforme registro nº 9 e averbação 10, ambos feitos na Matrícula nº 70.003, por Escritura expedida pelo 2º Tabelião de Notas local, lavrada às folhas 285 do livro 858, em 03 de setembro de 2009, a proprietária instituiu **SERVIDÃO DE PASSAGEM** perpétua e gratuita, estimada em R\$0,01, em favor da **ELETROPAULO METROPOLITANA ELETRICIDADE DE SÃO PAULO S/A**, com sede na Rua Lourenço Marques, Vila Olímpia, Capital/SP, CNPJ/MF nº 61.695.227/0001-93, sobre uma faixa de terreno da área do condomínio em que o imóvel matriculado é integrante, com a seguinte descrição: do ponto 59 (do alinhamento entre o ponto "59" e o ponto "61" de rumo 34°29'43" NW e distância 90,00m da divisa com imóvel na testada da Rua Pernambucana) segue com distância de 42,42m e o mesmo rumo 34°29'43"NW até o ponto "A" (inicial de perímetro da servidão de passagem). O referido perímetro se inicia no ponto "A" que está situado na lado direito do acesso de pedestres à guarita e área de lazer e daí, com distância de 6,00m e mesmo rumo 34°29'43" NW, confrontando com a Rua Pernambucana, vai até o ponto "B", situado no final da rampa de veículos que nesta descrição chamaremos de faixa de servidão de passagem; do ponto "B" deflete à esquerda e segue em reta com distância de 143,07m e rumo 56°02'08"SW, até o ponto "C", confrontando do lado direito desta faixa, de quem da rua olha, com os edifícios 1, 2, 5, 6, 9, 10, 13, 14 e 15, os estacionamentos

Continua no Verso

MATRÍCULA

93.826

FOLHA

001

entre os referidos edifícios e as devidas rampas de acesso a pedestres à faixa de servidão; do ponto "C" segue em curva à esquerda de raio 9,00m e ângulo central 48°07'10,46" com distância de 7,56m, até o ponto "D"; daí segue em reta com distância de 2,35m e rumo 07°54'58"SW, até o ponto "E", confrontando nestes dois segmentos com o acesso ao estacionamento, abrigo de "glp" e apto. do zelador; do ponto "E" (localizado no alinhamento entre o ponto "63" e o ponto "60" de distância 108,275m da divisa do imóvel na testada da Rua Egito e distante 41,43m do ponto "63"), deflete à esquerda e segue em reta com distância de 6,00m e rumo 82°05'02"SE até o ponto "F", confrontando com a Rua Egito e acompanhando o "Acesso de Serviços Portão 02"; do ponto "F" localizado no mesmo alinhamento entre o ponto "63" e o ponto "60" da divisa do imóvel na testada da Rua Egito e, distante 60,84m do ponto "60", deflete à esquerda e segue em reta com distância de 2,35m e rumo 07°54'58"NE, até o ponto "G"; daí segue em curva à direita de raio 3,00m a ângulo central 48°07'10,46" com distância de 2,52m, até o ponto "H", confrontando neste dois segmentos com o Acesso 02 para pedestres e deficientes físicos e o estacionamento; do ponto "H" segue em reta com distância de 143,13m e rumo 56°02'08"NE, até o ponto "A" (inicial do perímetro da servidão de passagem), confrontando neste alinhamento (lado esquerdo desta faixa, de quem da rua olha) com os edifícios 11, 12, 7, 8, 3 e 4, os estacionamentos entre os referidos edifícios, as áreas de lazer e guarita e as devidas rampas de acesso a pedestres à faixa de servidão. A Faixa de Servidão será toda rampa de veículos com largura de 6,00m, comprimento de 150,49m (medidos no seu eixo), encerrando um perímetro de 312,99m e uma área de 902,93m².

A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 215.204, em 15 de fevereiro de 2011. Microfilme nº 195146

R. 2, em 20 de maio de 2011.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento, Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 28 de abril de 2011, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$99.980,00, a **NATANAEL SANTOS DE CRISTO**, brasileiro, operador de máquina, RG nº 39.628.938-1-SSP/SP, CPF/MF nº 909.605.215-34 e sua esposa **SONIA RIBEIRO DE LIMA**, brasileira, do lar, RG nº 19.723.671-6-SSP/SP, CPF/MF nº 088.348.848-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Victor Civita, nº 1010, B, Raposo Tavares, nesta cidade. Foi utilizada a importância de R\$7.955,04 do

Continua na Ficha Nº 2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO

MATRÍCULA

93.826

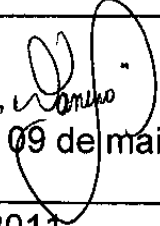
FOLHA

002

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data: 20 de maio de 2011

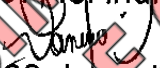
FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 218.346, em 09 de maio de 2011. Microfilme nº 197344

R. 3, em 20 de maio de 2011.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 2, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários NATANAEL SANTOS DE CRISTO e sua esposa SONIA RIBEIRO DE LIMA, já qualificados, no valor de R\$72.541,83, a ser pago por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de R\$524,81, vencendo-se a primeira delas em 28 de maio de 2011, com as taxas anuais de juros: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, calculadas pelo sistema de amortização SAC-NOVO, origem de recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$121.000,00.

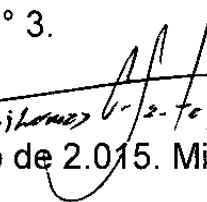
A Escrevente Autorizada,  (Vanessa Pedro Grangeiro).

Prot. Oficial 218.346, em 09 de maio de 2011. Microfilme nº 197344

Av. 4, em 17 de julho de 2015.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado no âmbito do SFH, datado e assinado em 02 de julho de 2015, tendo a credora recebido seu crédito deu quitação e autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constante no registro nº 3.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos). 

Prot. Oficial 278.356, em 06 de julho de 2015. Microfilme nº 244307

R. 5, em 17 de julho de 2015.

Conforme Contrato mencionado na averbação de nº 4, os proprietários Natanael Santos de Cristo, vendedor, e sua esposa Sonia Ribeiro de Lima, vendedora, atualmente residentes e domiciliados na Rua Pernambucana, nº 341, Apto. 12, Bloco 15, Conceição, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$220.000,00, a **VINICIUS ALMEIDA CABRAL**, brasileiro, solteiro,

Continua no Verso

MATRÍCULA

93.826

FOLHA

002

maior, bancário, RG nº 443371799-SSP/SP, CPF/MF nº 355.179.708-00, residente e domiciliado na Rua Raimundo Mendes Figueiredo, nº 264, Itaim, São Paulo/SP. Foi utilizada a importância de R\$20.196,25 do FGTS do comprador.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 278.356, em 06 de julho de 2.015. Microfilme nº 244307

R. 6, em 17 de julho de 2.015.

Conforme Contrato mencionado no registro nº 4, o imóvel desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante: VINICIUS ALMEIDA CABRAL, já qualificado, no valor de R\$174.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais no valor inicial de R\$1.791,50, vencendo-se a primeira delas em 02 de agosto de 2.015, com taxa anual de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, no sistema de amortização SAC, origem dos recursos do FGTS e as demais condições constantes no título. Por força de Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$220.000,00.

O Escrevente Autorizado,

(Thomas da Conceição dos Santos)

Prot. Oficial 278.356, em 06 de julho de 2.015. Microfilme nº 244307

Av. 7, em 24 de julho de 2019.

Conforme Certidão expedida eletronicamente pelo 7º Ofício Cível Central da Comarca local, em 25 de abril de 2019, através do sistema "penhora on line", extraída dos autos da Ação de Execução Civil, ordem n. 1014831582018, em que **RESIDENCIAL GUARUJA**, CNPJ n. 11.929.788/0001-31, move em face do proprietário **VINICIUS ALMEIDA CABRAL**, já qualificado, **os direitos** sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$13.738,74, tendo sido nomeado depositário: Vinicius Almeida Cabral, já qualificado.

A Substituta do 1º Oficial;

(Drª Carolina de Oliveira Ayub Alves Rodrigues)

Prot. Oficial 338.499, em 26 de abril de 2.019. Microfilme nº 299213