

M.167.601/Cs.16

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FICHA

191.343

1

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Em 09 de junho de 2015.

IMÓVEL: A unidade residencial autônoma nº 16, em construção, integrante do conjunto denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA", com uma área privativa construída de 49,80 metros quadrados, mais uma área comum de 1,299477 metros quadrados, totalizando uma área de 51,099477 metros quadrados. O terreno faz frente para a via de circulação do condomínio, onde mede 7,00 metros em reta; no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, mede 21,02 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 17; no lado esquerdo, onde mede 20,95 metros, confrontando com a unidade residencial autônoma nº 15; e nos fundos, onde mede 7,00 metros, confronta com a Área "A1", de propriedade de Golden City Empreendimentos Imobiliários Ltda.; contendo uma área privativa de 146,91 metros quadrados, uma área comum de 81,917525 metros quadrados, perfazendo a área total de 228,827525 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0147 ou 1,47% nas partes comuns do condomínio. Cabe-lhe o direito ao uso de duas vagas descobertas de garagem, com capacidade para a guarda e estacionamento de um veículo em cada uma delas, localizada em sua parte frontal.

CADASTRO: 47.63.16.0452.00.000 - (em maior porção).

PROPRIETÁRIA: GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 08.723.544/0001-93, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 5966, 11º andar, conjunto 112-G, sala 02, Jardim Paulista, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/167.601 de 06/11/2013; e R.3/167.601 de 17/06/2014 - (Incorporação Imobiliária).
(Protocolo nº 417.601 de 26/05/2015)

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 1, em 09 de junho de 2015.

(TRANSPORTE) - Conforme averbação Av.4 da Matrícula nº 167.601 de ordem, deste Registro Imobiliário, feita em 17/06/2014, consta que a incorporação do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPANHA" foi submetida ao regime da afetação, conforme termo firmado pela proprietária e incorporadora GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., 15 de abril de 2014, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, introduzidos pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. (Protocolo nº 397.435 de 15/05/2014).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

(CONTINUA NO VERSO)

M.167.601/Cs.16

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA

191.343

FICHA

1

VERSO

R. 2, em 09 de junho de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 20 de maio de 2015, GOLDEN CITY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, a PAULO HENRIQUE SANTOS DE SENA, RG nº 46.248.923-1-SP, CPF nº 373.646.368-54, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Martinez Peres, nº 1.143, Parque Vitória Régia; pelo valor de R\$47.334,00. Valor Venal Proporcional: R\$2.820,12. O valor de aquisição da unidade habitacional (fração ideal no terreno e futura construção) equivale a R\$159.787,86, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios - R\$14.660,00; Recursos do FGTS - R\$17.299,22; Financiamento concedido pelo credor - R\$127.828,64. Guia de ITBI nº 00659591596. (Protocolo nº 417.601 de 26/05/2015).

O Escrevente Autorizado _____ (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

R. 3, em 09 de junho de 2015.

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública, pactuado no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, assinado em 20 de maio de 2015, PAULO HENRIQUE SANTOS DE SENA, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$127.828,64, **alienou fiduciariamente a fração ideal do terreno que corresponderá à unidade autônoma residencial objeto desta ficha complementar**, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/97, ao credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, sociedade anônima de economia mista, com sede em Brasília - DF, por sua Agência São Felipe - SP, prefixo 6856-X, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/6729-63, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, com as seguintes condições do financiamento: Sistema de Amortização: PRICE-PÓS; número de parcelas: 375; período de amortização: 10/09/2016 a 10/08/2046; taxa anual de juros: 6,66% ao ano (nominal), 6,867% ao ano (efetiva); dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na forma da Letra "E", isto é, "taxa anual de juros"; juros de mora: 1% ao mês, multa moratória: 2%; valor total do primeiro encargo mensal: R\$846,45; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/09/2016. Consta do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, para efeito de intimação do devedor fiduciante e que, para os efeitos do artigo 24, VI, da citada Lei nº 9.514/97, foi indicado o valor de R\$160.000,00. **INTERVENIENTE:** GOLDEN CITY

(CONTINUA NA FICHA 2)

M.167.601/CS.16

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP

MATRÍCULA

FICHA

191.343

2

CNS nº 11.146-8

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, na qualidade de incorporadora e fiadora. Tudo conforme e como prevê o instrumento, que fica microfilmado neste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 417.601 de 26/05/2015).

O Escrevente Autorizado, _____ (Charles Ferreira Nunes). AS

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 4, em 02 de fevereiro de 2017.

Procede-se a esta averbação para constar que, nesta data, foi averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 16, integrante do conjunto denominado "RESIDENCIAL ESPANHA", que recebeu o nº 1.433 da Avenida Sandro Antônio Mendes, conforme Av.52 da Matrícula nº 167.601 de ordem, e instituído o empreendimento ao regime de condomínio, estatuído pela Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e suas posteriores alterações, conforme R.53 da Matrícula nº 167.601 de ordem. Com efeito, a presente ficha complementar passa a constituir a Matrícula nº 191.343 de ordem, deste Registro Imobiliário. (Protocolo nº 449.653 de 20/01/2017).

O Escrevente Autorizado, _____ (Adilson Fidencio). JV

O Oficial, _____ (Carlos André Ordonio Ribeiro).

Av. 5, em 28 de maio de 2019.

Pela certidão para averbação de penhora, extraída através de documento eletrônico produzido conforme disposto no art. 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida pelo 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Sorocaba-SP, em 16 de maio de 2019, do processo de Execução Civil, número de ordem: 10381643020188260602, que RESIDENCIAL ESPANHA, CNPJ nº 27.164.291/0001-00, move contra PAULO HENRIQUE SANTOS DE SENA, CPF nº 373.646.368-54, **averba-se a penhora dos direitos de fiduciante decorrentes do registro R.3, desta matrícula**, pertencentes ao executado, dados de qualificação já mencionados nesta matrícula, o qual foi nomeado depositário, para assegurar o pagamento da importância de R\$8.116,30. Com efeito, sendo resolúvel o domínio, extinta estará esta constrição caso ocorra a consolidação da propriedade em favor do fiduciário. (Protocolo nº 496.633 de 17/05/2019).

Selo digital [111468321UU000226876DN19T]

O Escrevente Autorizado, _____ (José Vitor Brigano Zanetti).

Oficial/Substituto, _____ Carlos A. O. Ribeiro / Ailton M. Ricci
Marina Z. P. Gomes / Mara S. C. Ribeiro