



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

FICHA

69.437

001

Santos, 18 de março de 2010

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.42, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, nos fundos do "BLOCO A", do **CONJUNTO RESIDENCIAL CRUZEIRO DO SUL II**, situado a Avenida Brasil nº.96, no MORRO DA NOVA CINTRA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 49,946 m²., área comum de 37,242 m². e área total real de 98,708 m²., correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,625% do terreno, bem como nas coisas de uso comum de condomínio equivalente a 62,080 m²., confrontando de quem do hall da escada observa, na lateral esquerda com a unidade de final "1", na lateral direita com a unidade de final "2" do Bloco B e nos fundos com a área condominial. Cabe o direito ao uso de 01 vaga para veículo de passeio em estacionamento descoberto de uso comum e indeterminado. **PROPRIETARIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ.47.865.597/0001-09, com sede em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 69.407 de 15.03.2010. Especificação Condominial registrada sob nº.2, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.499, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

R.1/69.437. Santos, 16 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato nº.2185189/0059, nos termos do artigo 38 da Lei nº.9.514/1997, firmado em São Paulo-SP, aos 05 de abril de 2.010, ALINE PINTO ALVES, do lar, CPF.380.178.488-62 e FLORISVALDO FERREIRA MAGALHÃES, comerciante, CPF.289.232.228-60, brasileiros, solteiros, domiciliados nesta cidade, adquiriram da proprietária nomeada e já qualificada, pelo preço de R\$.48.423,64, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/69.437. Santos, 16 de setembro de 2.010. Por Instrumento Particular objeto do R.1, ALINE PINTO ALVES e FLORISVALDO FERREIRA MAGALHÃES já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, já qualificada, para garantia da dívida de R\$.49.582,79, que se comprometem a pagar na forma abaixo, nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97, sendo que os fiduciários tornam-se possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, dívida essa que deverá ser paga por meio de 30 prestações mensais e consecutivas, com o valor do encargo mensal de R\$.355,67, incluindo acessórios, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do título, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final

(continuação no verso)

FICHA
001

MATRÍCULA
69.437

MATRÍCULA

69.437

FICHA

001

CNM 111443.2.0069437-80

liquidação, nelas incluídas a Taxa Anual de Juros Nominal de 5,10% e Efetiva de 5,221%, sendo reajustadas segundo o IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE) e calculadas de acordo com o Sistema Francês de Amortização (Tabela Price) e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.3/69.437. Santos, 30 de janeiro de 2.020. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 15 de janeiro de 2.020, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 10248740520178260562, da 8ª Vara Cível do Foro Central desta Comarca, que AYMORE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS S.A., CNPJ.07.707.650/0001-10, move contra FLORISVALDO FERREIRA MAGALHAES, já qualificado, foi penhorado os direitos sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.24.784,70, figurando como depositário o executado. O Oficial,

Av.4/69.437. Santos, 04 de outubro de 2.023. Por Ofício, expedido nesta cidade, em 01 de setembro de 2.023, assinado digitalmente pelo Dr. Luiz Francisco Tromboni, Juiz de Direito da 1ª Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, Termo de Penhora e Depósito, expedido nesta cidade, aos 16 de fevereiro de 2.023, assinado digitalmente por Neurides de Souza, da 1ª Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca e Certidão de Penhora, expedida via online, aos 08 de março de 2.023, extraídos dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, processo nº.1011298-66.2022.8.26.0562, que DANILO CALHADO RODRIGUES, CPF.304.480.818-90, move contra FLORISVALDO FERREIRA MAGALHAES, já qualificado, foi ordenada a penhora sobre os direitos da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$.3.258,75, figurando como depositário o executado. O Oficial,