



matrícula
137.968

ficha
01

M.117.993 / CASA Nº A-40 - CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) DESIGNADA CASA Nº A-40, do "CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS", situado na Rua Tatsuo Kawana, na VILA MARIA DE LOURDES, bairro de Bom Sucesso, com a área construída privativa de 53,12m², a área construída comum de 1,285m², perfazendo a área construída total de 54,405m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0017220 ou 0,17220% no terreno (que possui a área de 70.691,54m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. A esta unidade autônoma corresponde o direito à utilização exclusiva de parte certa e determinada do terreno. Essa parte certa e determinada do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente e nos fundos da respectiva unidade autônoma, além daquela a ser ocupada pela edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade autônoma, a parte do terreno de uso exclusivo mede 3,20m de frente para a área de circulação interna A, do lado direito, de quem da área de circulação interna A olha, mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículos, que a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-38, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº A-38 e 3,10m e confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-38, totalizando 17,00m; do lado esquerdo mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículos, que a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-42, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº A-42 e 3,10m e confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº A-42, totalizando 17,00m; e nos fundos mede 3,20m, onde confronta com área permeável.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 101.00.80.0352.00.000 /
101.00.80.0530.00.000 / 101.00.80.0801.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: KARVAS BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 11.247.805/0001-50, com sede na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.230, conjunto 93, Vila Suzana, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito em 27/10/2015 - incorporação) na matrícula nº 117.993, desta Serventia.

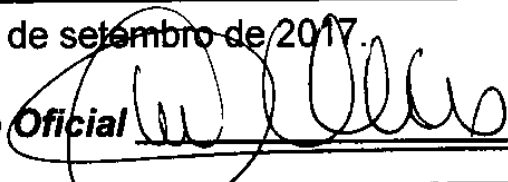
- continua no verso -

matrícula
137.968

ficha
01

verso

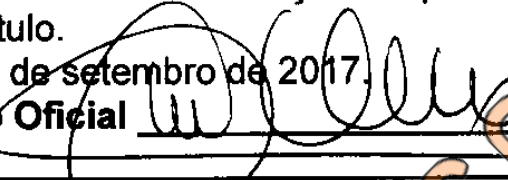
Guarulhos, 27 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 312.041, de 19 de setembro de 2.017.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.8 da matrícula nº 117.993, que o objeto da presente encontra-se **hipotecado** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para a garantia do crédito no valor de **R\$14.038.464,77**, destinado a financiar a construção de parte deste empreendimento, pagável na forma do título.

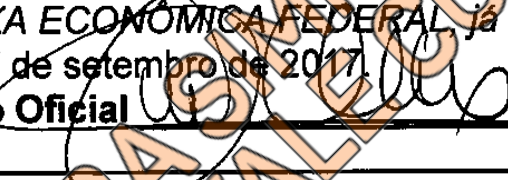
Guarulhos, 27 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 312.041, de 19 de setembro de 2.017.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 12/09/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

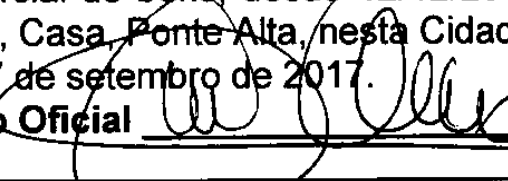
Guarulhos, 27 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 312.041, de 19 de setembro de 2.017.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (KARYAS BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), para **MICHAEL MOREIRA SANTOS**, brasileiro, motorista, RG. 342208160-SSP/SP, CPF/MF. 227.768.718-99 e sua mulher **MONICA MACHADO MOREIRA**, brasileira, assistente financeira, RG. 450112901-SSP/SP, CPF/MF 352.874.028-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 12/12/2009, residentes na Rua Mario Luis Macca, nº541, Casa Ponte Alta, nesta Cidade.

Guarulhos, 27 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 312.041, de 19 de setembro de 2.017.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (MICHAEL MOREIRA SANTOS e sua mulher MONICA

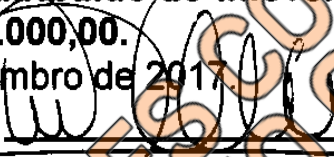
.- continua na ficha 02 -.

matrícula
137.968ficha
02Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 27 de setembro de 2017

MACHADO MOREIRA, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), pelo (SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.979,57, vencendo-se em 12/10/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0001% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 10,2541% ao ano (nominal) e 10,7500% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$1.946,97. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$215.000,00.

Guarulhos, 27 de setembro de 2017.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

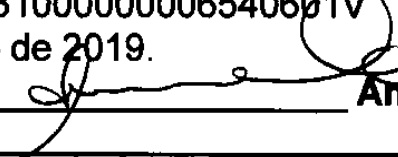
Prenotação nº 336.031, de 22 de abril de 2.019.

Av.5 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.13 da matrícula nº 117.993, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.14 da matrícula nº 117.993, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 137.968, do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS”**, referindo-se à casa nº A-40, já concluída, recebendo o respectivo prédio o nº 201 da Rua Tatsuo Kawana.

Selo digital: 1114843110000000065142019

Selo digital: 111484331000000006540601V

Guarulhos, 15 de maio de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.374.465, de 25 de março de 2.022.

Av.6 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 22/03/2022 e à vista da certidão expedida em 14/06/2021 proferida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, averba-se que tramita perante aquele juízo ação de execução de título extrajudicial (processo n.1011001-74.2020.8.26.0224) movida pela **KARVAS BONSUCESSO**

.- continua no verso -.

matrícula
137.968

ficha
02

verso

EMPREENDEIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 11.247.805/0001-50, com sede na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, n.1230, conjunto 93, 9° andar, Vila Suzana, São Paulo - SP, em face dos proprietários fiduciários **MICHAEL MOREIRA SANTOS** e sua mulher **MONICA MACHADO MOREIRA**, já qualificados, no valor de R\$36.781,80 (*trinta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais e oitenta centavos*).

Selo digital: 1114843310000000461813220

Guarulhos, 08 de abril de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO