

Matrícula

90902

Ficha

1

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNM - 112524.2.0090902-86

S.B. do Campo, 06 de março de 2023.

IMÓVEL

:- O APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º ANDAR do CONDOMÍNIO PRIVILÉGE RESIDENCIAL, situado na Rua Fuad Mussa Cheid, nº 115, esquina com a Rua Jorge Ordonhes, Jardim São Francisco. **ÁREA:** Com área privativa real de 54,620m², área privativa acessória de 10,120m², correspondente a uma (01) vaga de garagem simples, conforme vinculação adiante formulada, o que totalizará a área privativa real total de 64,740m²; área de uso comum real total de 32,012m²; área real total da unidade (privativa + comum) de 96,752m², equivalente a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0162880, e uma fração de 1,62880% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. **CONFRONTAÇÃO:** No sentido de quem os adentrarão, pela frente, confrontarão com hall, com a caixa de escadas, e com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado direito, confrontarão com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado esquerdo, confrontarão com os apartamentos de final "2" do primeiro ao décimo quinto pavimento superior tipo, e com o espaço aéreo comum do empreendimento; e, pelos fundos, confrontarão com o espaço aéreo comum do empreendimento. **VAGA DE GARAGEM:** Cabe a este apartamento a vaga privativa de nº 26 Simples/descoberta, situada no pavimento Térreo. O CONDOMÍNIO PRIVILÉGE RESIDENCIAL acha-se construído em um terreno com área de 837,15m², perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula 69.479, deste Registro Imobiliário. **Inscrição Municipal nº 015.034.010.000.**

PROPRIETÁRIA

:- CMX 2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua José Versolato, nº 111, bloco B, sala 2701, Centro, em São Bernardo do Campo - SP inscrita no CNPJ. 27.072.491/0001-32, NIRE 35230340597.

REGISTRO ANTERIOR

:- R.5 feito na Matrícula 26.333 em data de 06 de março de 2017, atualmente matrícula nº 69.479 de 22 de setembro de 2017, ambas deste Registro Imobiliário.

- Bel. Edson José Zerbiniatti -
- Oficial Delegado -

Av. 1/90902

:- Em 06 de março de 2023.

TRANSPORTE DE AFETAÇÃO

:- Pela averbação nº 4, feita na matrícula 69.479, em 27 de setembro de 2019, e pelo termo firmado pela proprietária e incorporadora CMX 2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **procede-se a presente averbação que a incorporação imobiliária constante do R.3 desta matrícula, tendo por objeto o empreendimento denominado PRIVILÉGE RESIDENCIAL, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do art. 31-A e 31-B da Lei 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. (Prenotação nº 312105 de 02/02/2024)

AVERBADO POR

:-
Bel. Edson José Zerbiniatti - Oficial Delegado

(Vide Verso)

Matrícula

-90.902-

Ficha

-1-

verso

Av.2/90902

:- Em 06 de março de 2023.

TRANSPORTE DE HIPOTECA

:- Pelo registro nº 6, feito na matrícula 69.479, em 24 de abril de 2020, e pelo instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 12 de março de 2020, a proprietária e devedora: **CMX 2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, NIRE 35230340597, já qualificada, "**HIPOTECOU**" o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ. 60.746.948/0001-12, NIRE 35300027795, para garantia da dívida, no valor de R\$7.401.800,00, referente a construção do empreendimento imobiliário denominado **PRIVILEGE RESIDENCIAL**, que se localizará na Rua Jorge Ordonhes, esquina com a Rua Fuad Mussa Cheid, nº 115, Jardim São Francisco, em São Bernardo do Campo - SP, conforme incorporação imobiliária objeto do R.3 desta matrícula, que será entregue à devedora da seguinte forma: Valor do Crédito Aberto: R\$7.401.800,00; Percentual de Cobrança da Taxa de Abertura de Crédito: 0,00%; Forma de Pagamento da TAC: no ato:0,00%; na liberação das parcelas: 0,00% e no levantamento do saldo devedor: 0,00%; Fases: Construção - Forma de Liberação: Percentual; Valor da Taxa de Garantia de Financiamento - TGF R\$0,00; Forma de Pagamento da TGF: Não se Aplica; Percentual Mínimo de Obra para Liberação: 15,00%; Percentual Mínimo de Comercialização para Liberação: 40,00%; Valor das Parcelas / Cronogramas para Liberação

Data Liberação Prevista	Valor Liberação Prevista	Taxa CET	% Obra
12/03/2020	740,18	64,12	0,00
25/11/2020	1.190.076,21	9,66	16,09
25/12/2020	131.648,41	9,93	17,87
25/01/2021	94.483,98	10,08	19,14
25/02/2021	94.491,38	10,11	20,42
25/03/2021	94.491,38	10,10	21,70
25/04/2021	121.544,85	10,05	23,34
25/05/2021	202.150,56	9,94	26,07
25/06/2021	229.204,14	9,95	29,17
25/07/2021	268.603,92	9,95	32,80
25/08/2021	268.596,52	9,99	36,42
25/09/2021	268.603,92	10,03	40,05
25/10/2021	323.717,72	10,04	44,43
25/11/2021	352.695,77	10,08	49,19
25/12/2021	352.695,77	10,11	53,96
25/01/2022	273.363,28	10,21	57,65
25/02/2022	300.557,49	10,25	61,71
25/03/2022	200.951,47	10,34	64,43
25/04/2022	329.794,60	10,33	68,88
25/05/2022	349.846,08	10,38	73,61
25/06/2022	349.846,07	10,46	78,33
25/07/2022	402.162,00	10,52	83,77
25/08/2022	402.169,40	10,62	89,20
25/09/2022	399.682,40	10,74	94,60
25/10/2022	399.682,40	10,85	100,00

Data da Liberação da Primeira Parcela: 12/03/2020; Data Prevista para Conclusão da Obra: 25/10/2022; Valor da Tarifa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal R\$25,00; Vlr. Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia R\$2.500,00; Taxa de Antecipação de Parcela: 0%aa; Taxa de Juros do Saldo Devedor na Fase de Construção: Nominal (8,65% aa) Efetiva (9,00% aa); Taxa de Prorrogação: 2,00% aa; Carência - Taxa de Juros do Saldo Devedor na Fase de Carência: Nominal (8,65% aa) e Efetiva (9,00% aa); Prazo de Carência: 6 meses; Valor da Tarifa de Administração de Contrato - Cobrança Mensal R\$25,00; Taxa de Prorrogação: 2,00% aa.

(Vide Ficha 2)

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula

Ficha

-90.902-

-2-

2º Oficial de Registro de Imóveis

São Bernardo do Campo - S.P.

CNS Nº 11.252-4

S. B. do Campo, 06 de março de 2024.-

Amortização: Taxa de Juros do Saldo Devedor na fase de amortização: Nominal (11,39% aa) Efetiva (12,00% aa); Taxa de Juros de Dívida Individualizada a ser paga com recebíveis: Nominal (não se aplica) Efetiva (Não se aplica); Prazo Máximo de Reembolso da Dívida Individualizada a ser paga com recebíveis: Não se aplica; Prazo Máximo Reembolso da Dívida a ser paga em prestações mensais: 17 meses; Data de Consolidação do Saldo Devedor: 25/04/2023; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25/05/2023; Valor da Tarifa de Administração de Contrato nesta Data - Cobrança Mensal: R\$25,00. Compareceu no presente instrumento como Intervenientes Fiadores: **CAMARGO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS EIRELI**, com sede na Rua José Versolato, 111, Bloco B, Sala 2701, Bairro Centro, em São Bernardo do Campo - SP, CNPJ. 19.989.585/0001-42, NIRE 35600512265, e **THIAGO BARBOSA DE ORNELAS CAMARGO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 1596182-1-SESP-PR, CPF. 278.347.359-34, residente e domiciliado na Cidade de Maringá - PR, com as demais condições constantes do título.

REGISTRADO POR

:- Bel. Edson José Zerbinatti - Oficial Delegado

Av.3/90.902

:- Em 30 de agosto de 2024.-

:- Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que a data correta da abertura, da Av.1 e da Av.2 desta matrícula é 06 de março de 2024, e não como constou, continuando os demais termos em pleno vigor.

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia - Oficial Substituto.-

Av.4/90.902

:- Em 26 de agosto de 2025. -

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 831 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000582342, extraída da Ação de Execução Civil nº de ordem 0008393-3120248260564, assinado digitalmente por Simone Missaco Sato, requerida por GUSTAVO GIUSTI, CPF. 318.258.108-26, e VANESSA TEIXEIRA MACIEL GIUSTI, CPF. 369.263.498-60, em face de CMX 2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ. 27.072.491/0001-32, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$214.196,14, e depositado em mãos de CMX 2 EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA. (Prenotação n.º 330542 de 18/08/2025)

AVERBADO POR

:- Bel. Carlos Alberto Gaia-Oficial Substituto