



matrícula

140.827

ficha

01

M.131.854 / AP.201 - BLOCO 7 - VILA FELICITÀ BONSUCESSO

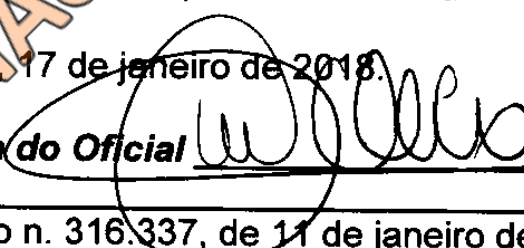
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 (em construção), localizado no 2º andar do BLOCO 7, do empreendimento denominado "VILA FELICITÀ BONSUCESSO", situado na Rua Maria Antonietta de Campos Arruda, no Jardim Angélica com a área construída privativa de 42,350m², área construída comum de 5,245m², perfazendo a área construída total de 47,595m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,38462% e a fração ideal de 52,40m² no terreno (com 13.622,74m²) e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Ao referido apartamento cabe o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada e descoberta, localizada na garagem coletiva do condomínio. Referido apartamento localiza-se na parte anterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente (de quem de frente para a entrada do bloco olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 7 em relação ao Bloco 5); pelo lado direito com área comum do condomínio (caixa de escadas, hall de acesso aos apartamentos e entrada do bloco, a qual situa-se no térreo); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade) e Bloco 8; e nos fundos com o apartamento de final '2'.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.74.04.0477.00.000 /
094.74.04.0737.00.000 - Área Maior.

PROPRIETÁRIA: ARAGUAINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 26.751.038/0001-90, com sede na Rua dos Otoni, n. 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (feito em 29/08/2017 - incorporação) da matrícula nº 131.854, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de janeiro de 2018.

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

Prenotação n. 316.337, de 11 de janeiro de 2018.

Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA: Consta no R.4 da matrícula nº 131.854, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$29.849.240,16, pagável na forma do título.

- continua no verso -

matrícula

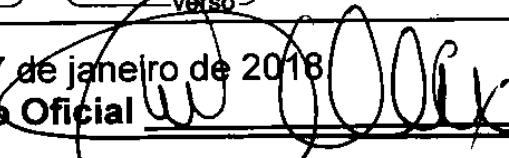
140.827

ficha

01

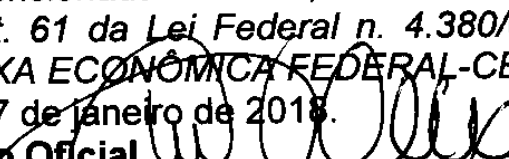
verso

Guarulhos, 17 de janeiro de 2018

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.337, de 11 de janeiro de 2018.

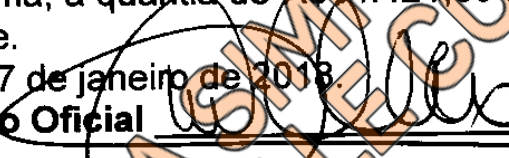
Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 22/12/2017, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada).
Guarulhos, 17 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.337, de 11 de janeiro de 2018.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (ARAGUAINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para **ANDERSON MONROE VENANCIO**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório, RG.22.474.695-9-SSP/SP, CPF/MF.139.178.838-99, residente na Rua Clara Nunes, n. 57, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$44.421,59 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.

Guarulhos, 17 de janeiro de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 316.337, de 11 de janeiro de 2018.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, o proprietário (ANDERSON MONROE VENANCIO, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$127.335,41 (cento e vinte e sete mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta e um centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$767,96, vencendo-se a primeira em 22/01/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$180.000,00.**

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
140.827

ficha
02

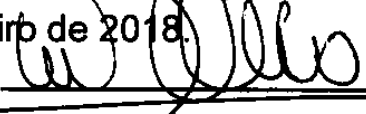


**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 17 de janeiro de 2018

Guarulhos, 17 de janeiro de 2018.

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

Prenotação nº 342.618, de 29 de outubro de 2019.

Av.5 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção do empreendimento e o registro da instituição do condomínio, objetos da Av.7 e do R.8 da matrícula nº 131.854, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 140.827, do condomínio denominado "**VILA FELICITÀ BONSUCESSO**", referindo-se ao apartamento nº 201 do Bloco 7, já concluído, recebendo o respectivo prédio o nº 265 da Rua Maria Antonietta de Campos Arruda.

Selo digital: 111484311000000012719219S

Selo digital: 111484331000000012745319K

Guarulhos, 19 de novembro de 2019.

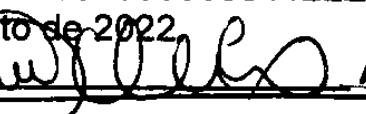
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.379.227 de 18 de julho de 2022.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 18/07/2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo nº 1019898-57.20218260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000426041, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO VILLA FELICITÀ BONSUCESSO**, CNPJ/ME n. 32.922.215/0001-56, em face do proprietário fiduciante (**ANDERSON MONROE VENANCIO**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**ANDERSON MONROE VENANCIO**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$7.277,74 (*sete mil, duzentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos*). Consta do título que o executado (**ANDERSON MONROE VENANCIO**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000050591122Z

Guarulhos, 09 de agosto de 2022.

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

Mariselma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial