

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

MATRÍCULA

83.738

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2012

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 24 (em construção) - 2º andar ou 2º pavimento - Tipo B - Bloco 13 - "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II" - Rua São Francisco - Bairro do Jundiá - Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 24 (EM CONSTRUÇÃO), do "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II", situado no 2º andar ou 2º pavimento - Tipo B - Bloco 13, localizado na Rua São Francisco, no Bairro do Jundiá, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: contém sala de estar, hall, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios, banheiro e área circulação; possui área privativa de 50,250m², área de garagem descoberta de 10,35m², área comum coberta/descoberta de 45,5720m², área real total de 106,1720m², fração ideal de 0,0021883920, e, área correspondente da unidade no terreno de 121,8794287m²; confronta pela frente com área de circulação de pedestres e área verde, pelo lado direito com área de circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com área verde, hall social e apartamento nº 21 (em construção), e, pelos fundos com apartamento nº 23 (em construção). Está vinculada a esta unidade autônoma (em construção) a vaga de garagem nº 197.

PROPRIETÁRIA: GENOVA INCORPORADORA S/A., com sede em São Paulo-SP, na Alameda Jauaperi nº 299, Bairro de Moema, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.122.806/0001-27 e NIRE/JUCESP 353.003.552.96.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 referente à aquisição; R.12 referente à incorporação imobiliária; Av.13 referente à retificação da incorporação imobiliária; e, Av.14 referente à abertura da ficha complementar, todos da Matrícula nº 66.082 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.21-Q.041-UN.003-SUB.UN.-DG.5 (área maior).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.01 / HIPOTECA

Por instrumento particular, com forma de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela

Continua no verso.

Matrícula nº 66.082-GV- Ap.24 - Bl.13

MATRÍCULA

83.738

FICHA

01

VERSO

Lei 5.049, de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº 70/66, de 21/11/1966, passado em Suzano, a 03 de outubro de 2012, a proprietária, **GENOVA INCORPORADORA S/A.**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de **R\$12.498.067,86** (doze milhões quatrocentos e noventa e oito mil e sessenta e sete reais e oitenta e seis centavos), que será amortizada em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do instrumento. Para fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, fica fixado o valor de **R\$32.373.000,00** (trinta e dois milhões trezentos e setenta e três mil reais); as demais cláusulas e condições de contratação são as constantes do título. (Protocolo nº 200.814 em 05/11/2012). Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** (MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

AV.02/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Procede-se a presente averbação, para informar que o empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II**" é de interesse social e enquadra-se no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**, nos termos da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, que as unidades são exclusivamente residenciais, que nenhuma das unidades será negociada por preço superior a R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), e que serão alienadas a adquirentes com renda familiar de até 10 salários mínimos. (Protocolo nº 216.148 em 26/06/2014). Mogi das Cruzes, 22 de julho de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Continua na ficha 02

CNS nº 11.255-7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

83.738

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 22 de julho de 2014

Av.03/MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

À vista do requerimento datado de 07/05/2014, procedo a presente averbação, de ofício, para constar que, em virtude da conclusão parcial da construção do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II**", situado na Rua São Francisco nº 121, e sua posterior instituição parcial em condomínio, atos esses praticados na AV.16 e no R.17, respectivamente, na matrícula de origem nº 66.082, desta Serventia, a futura unidade a que se refere esta ficha concretizou-se em efetiva unidade autônoma, e, conseqüentemente, a presente ficha passa a se constituir, doravante, na matrícula nº **83.738**. (Protocolo nº 216.148 em 26/06/2014). Mogi das Cruzes, 22 de julho de 2014. O

SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 01, relativamente ao imóvel objeto desta matrícula, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 222.653 em 06/03/2015). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2015. O

OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

R.05/VENDE E COMPRA

Por instrumento particular de 05/02/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **GENOVA INCORPORADORA S.A.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a: 1) **ARMANDO FAGNER PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da CIRG nº 35.685.103-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 392.255.988-31, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Sara Sara nº 81, Vila Helena; e, 2) **KAREN CRISTINA DE QUEIROZ SILVA**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da CIRG nº 37.424.013-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 322.684.928-00, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Alvaro Coelho nº 493, Parque

Continua no verso.

MATRÍCULA

83.738

FICHA

02

VERSO

Paulistano, na proporção de **50%** para cada um, pelo valor de **R\$163.200,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$19.883,07; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$6.262,93; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.142,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$127.912,00, constante do registro seguinte. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: 146C.FDAC.E435.4A1F, expedida em 24/11/2014, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, com validade até 23/05/2015, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 03, fls. 232. (Protocolo nº 222.653 em 06/03/2015). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários, **ARMANDO FAGNER PINHEIRO** e **KAREN CRISTINA DE QUEIROZ SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$127.912,00**, decorrentes do financiamento concedido para sua aquisição, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "TP-Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, com encargo mensal total inicial de R\$661,07, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei nº 9.514/97. Consta do título, que nos termos do parágrafo 2º, artigo 26 da citada Lei, fica estabelecido o prazo de carência para expedição da intimação em 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; e, para efeitos do artigo 24, VI, é atribuído ao imóvel o valor de **R\$163.200,00**. (Protocolo nº 222.653 em 06/03/2015). Mogi das Cruzes, 18 de março de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).