

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

84.568

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2012

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 33 (em construção) - 3º andar ou 3º pavimento - Tipo A - Bloco 23 - "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 33 (EM CONSTRUÇÃO), do "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II", situado no 3º andar ou 3º pavimento - Tipo A - Bloco 23, 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 46,280m², área de garagem descoberta de 10,35m², área comum coberta/descoberta de 42,0560m², área real total de 98,6860m², fração ideal de 0,0020189860, e, área correspondente da unidade no terreno de 112,4445987m²; confronta pela frente com apartamento nº 34 (em construção), pelo lado direito com área de circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com área de circulação de pedestres, caixa de escadas e hall social, e, pelos fundos com área de circulação de pedestres. Está vinculada a esta unidade autônoma (em construção) a vaga de garagem nº 353.

PROPRIETÁRIA: GENOVA INCORPORADORA S/A., com sede em São Paulo-SP, na Alameda Jauaperi nº 299, Bairro de Moema, inscrita no CNPJ/MF 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.15 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 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, verifica-se que o

Continua no verso.

MATRÍCULA

84.568

FICHA

01

VERSO

imóvel acha-se **HIPOTECADO** 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\$11.647.188,73** (onze milhões seiscentos e quarenta e sete mil e cento e oitenta e oito reais e setenta e três 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\$32.374.500,00** (trinta e dois milhões trezentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais reais); as demais cláusulas e condições de contratação são as constantes do título. (Protocolo nº 200.815 em 05/11/2012). Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2012. **O ESCRIVENTE 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. (Protocolo nº 219.318 em 29/10/2014). Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2014. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.03/ MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

À vista do requerimento datado de 20/10/2014, 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.19** e no **R.20**,

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.255-7
**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

84.568

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2014

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 **84.568**. (Protocolo nº 219.318 em 29/10/2014). Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**,
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

Av. 04/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 01, nesta matrícula, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular ~~radante~~ mencionado. (Protocolo nº 222.451 em 27/02/2015). Mogi das Cruzes, 11 de março de 2015. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**:
(**VALTER ALVES DE MELLO**).

R. 05/VENDA 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 nº 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **GENOVA INCORPORADORA S.A.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JONATAS DOS SANTOS BRASILINO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de usinagem de metais, portador da CIRG nº 47.348.175-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 390.270.808-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sapucaia nº 80, Jardim Layr, pelo valor de **R\$142.715,74**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$14.553,59; Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$2.451,64; Desconto concedido pelo FGTS: R\$18.050,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$107.660,51, 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 222.451 em 27/02/2015). Mogi das Cruzes, 11 de

Continua no verso.

MATRÍCULA

84.568

FICHA

02

VERSO

março de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.06/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.05, o proprietário, **JONATAS DOS SANTOS BRASILINO**, já qualificado, alienou 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/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$107.660,51**, 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\$556,39, 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\$147.800,00** (Protocolo nº 222.451 em 27/02/2015). Mogi das Cruzes, 12 de março de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.07/ PENHORA (direitos reais de aquisição)

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 29/07/2020, emitida pela escrevente, Marisa Kikue Itonaga Sato, e assinada digitalmente pela escritã diretora, Andrea Yoshinaga, por ordem do Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP (atual 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca), expedida nos autos do Processo de Execução Cível nº 1009156-23.2016.8.26.0361, em que figura como exequente, **RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRAS CUBAS II**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.220.318/0001-83, e como executado, **JONATAS DOS SANTOS BRASILINO**, inscrito no CPF/MF sob nº 390.270.808,52, verifica-se que os direitos reais de aquisição do devedor

Continua na ficha 03

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7**

MATRÍCULA

84.568

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2020

fiduciante, relativos ao instrumento particular de venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária, que tem por objeto o imóvel desta matrícula (cf. R.05 e R.06), foram **penhorados** nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$3.698,86 (três mil seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos). Figura como fiel depositário: JONATAS DOS SANTOS BRASILINO, já qualificado. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 272.589 em 30/07/2020). Mogi das Cruzes, 17 de agosto de 2020. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.08/ CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a penhora averbada sob nº 07, supra, nos termos do Ofício expedido em 22/01/2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial Obrigações - Processo nº 1009156-23.2016.8.26.0361, conforme sentença de extinção exarada com base no artigo 924, inciso II, do CPC/15. (Protocolo nº 277.248 em 29/01/2021). Mogi das Cruzes, 02 de fevereiro de 2021. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

PARTE SIMPLES COMO CERTIFICADO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital