

MATRÍCULA Nº

118.598

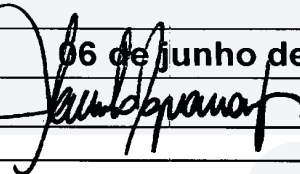
Data

06 de junho de 2011

FLS

01

Oficial

**IMÓVEL**

Apartamento nº 14 (tipo 2), localizado no 1º pavimento do Bloco "17", integrante do "Condomínio Residencial Nova Praia" (em construção), à Rua Maranhão, nº 1.945, situado no "Bairro Olho D'Água", na Praia Azul, em Americana, composto de sala com sacada, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro e dois (2) dormitórios, possuindo uma área privativa de 49,39m², comum de 7,3048m², total de 56,6948m², correspondendo-lhe, ainda, uma fração ideal no terreno de 0,329270%, cuja área onde será edificado o condomínio é composta pela Gleba F-1A, localizada em Zona Residencial Três (ZR3), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 1, localizado no alinhamento da Rua Maranhão e Gleba cadastrada sob nº 28.0600.0060 de propriedade de Vânia Joseli Godoy; daí segue em linha reta pelo alinhamento da Rua Maranhão com rumo de 72°50'03"SW, numa distância 140,87 metros, até o ponto 2; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 16°48'34"SW, numa distância de 117,65 metros, confrontando com a Gleba F-2A1, até o ponto 2C; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 56°33'21"SE, numa distância de 150,10 metros, até o ponto 2D; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 48°04'14"SE, numa distância de 62,50 metros, até o ponto 2E, confrontando do ponto 2C ao ponto 2E, com a Gleba F-2A1; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 04°40'41"NE, numa distância de 14,21 metros, até o ponto 14, confrontando com a Rua do Palmital; daí deflete à esquerda e segue em reta com rumo de 85°19'19"SW, numa distância de 2,50 metros, até o ponto 15; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 09°57'19"NW, numa distância de 198,00 metros, até o ponto 16; daí deflete à direita e segue em reta com rumo de 23°15'06"NE, numa distância de 76,10 metros, até o ponto 1 inicial, confrontando do ponto 14 ao ponto 1 com a Gleba cadastrada sob nº 28.0600.0060 de propriedade de Vânia Joseli Godoy, perfazendo uma área superficial de 25.733,40 metros quadrados, na qual consta maciço arbóreo, ficando vinculada ao apartamento, uma vaga de garagem descoberta sob nº 183, localizada no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

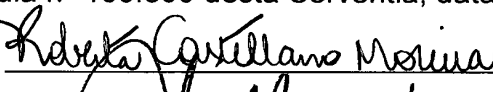
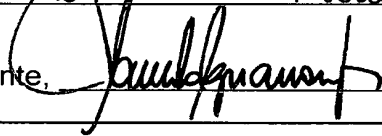
28.0560.0021.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

CARMEN COMERCIAL E IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua São Gabriel, nº 1195, bairro São Vito, em Americana-SP, inscrita no CNPJ nº 57.313.587/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 05 da Matrícula nº 105.899 desta Serventia, datado de 18.05.2010.

A escrevente autorizada  (Roberta Castellano Moreira).O Responsável pelo Expediente,  (Marcelo Squassoni Gomes).**AV.01**

Americana, 06 de junho de 2011.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE RESERVA LEGAL EXISTENTE NO IMÓVEL, CONSTANTE NA MATRÍCULA ANTERIOR. Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi instituída uma **RESERVA LEGAL** na Gleba F-1A desta, sobre a qual se encontra incorporado o "Condomínio Residencial Nova Praia", cuja área se descreve da seguinte forma: Inicia-se no ponto 2C1 coordenadas UTM N= 7.482.620,123 E= 269.313.969, onde confronta com a Gleba F-2A1 (antigamente com a Gleba F-2A), deste ponto segue em reta com o rumo magnético 16°48'34"SW, numa distância de 31,81 metros, confrontando com a Gleba F-2A1 (antigamente com a Gleba F-2A), até encontrar o ponto 2C coordenadas UTM N= 7.482.588,342 E= 269.315,448; deste ponto deflete à esquerda e segue em reta, com o rumo magnético 56°33'21"SE, numa distância de 138,40 metros, confrontando com a Gleba F-2A1 (antigamente com a Gleba F-1B), até encontrar o ponto 2D1 coordenadas UTM

continua no verso

105.899/Ap.14/BI.17

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

118.598

Marcelo Squassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

República Federativa do Brasil



N=7.482.554,929 E= 269.449,752; deste ponto deflete à esquerda e segue por uma linha sinuosa, numa distância de 262,69 metros, confrontando com a Gleba F-1A, até encontrar o ponto 2C1 coordenadas UTM N= 7.482.620,123 E= 269.313,969, início desta descrição, perfazendo uma área superficial de **5.468,85 metros quadrados**, correspondente a 21,25% da área total de 25.733,40 metros quadrados da Gleba F-1A, nos termos do requerimento de 27/03/2008; Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote, número 0000012119/2008, nº. do Processo SMA/DEPRN 000000065267/2007, expedido em 22/02/2008 pelo Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais – DEPRN; memorial descritivo de 13/02/2008, prenotados sob nº 207.449 em 31/03/2008; e, Planta vistada pelo DEPRN/CPRN/SMA em 22/02/08 (que se encontra arquivada nesta Serventia), microfilmada sob nº 207.075 em 08/04/2008, conforme averbação nº 01, procedida na matrícula anterior nº 105.899.

A escrevente autorizada Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.02 / VENDA E COMPRA

Americana, 06 de junho de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855551032263, datado de 28.04.2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, acompanhado do comprovante de pagamento do I.T.B.I., no valor de R\$54,61, prenotados sob nº **242.626** em 13.05.2011; e, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida sob nº 093042011-21029010 em 06.04.2011, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle da certidão: 0D67.E8BE.8630.40C0, emitida em 27.05.2011, pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 242.611 em 06.06.2011, a proprietária Carmen Comercial e Imobiliária Ltda, qualificada na abertura da presente, **vendeu a GUILHERME LOBO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 11.05.1986, trab usinagem de metais, portador do RG/SSP/PR nº 8.902.345-9 e do CPF nº 063.895.069-45, residente e domiciliado na Rua Onorio Cardoso, nº 175, casa, Campo Limpo, em Americana-SP, o imóvel desta pelo preço de R\$2.676,97, sendo que o valor total de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$76.650,00, integralizado da seguinte forma: Desconto concedido pelo FGTS - R\$22.925,00; e, Financiamento concedido pela Credora - R\$53.725,00.

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).

R.03 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Americana, 06 de junho de 2011.

Nos termos do Instrumento Particular nº 855551032263, datado de 28.04.2011, prenotado sob nº **242.626** em 13.05.2011, foi constituída a **propriedade fiduciária** sobre o imóvel desta, na forma do artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e transmitida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pelo devedor fiduciante, Guilherme Lobo de Carvalho, qualificado no(s) ato(s) 02, no valor de **R\$53.725,00**, que será resgatável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% a.a., pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Por força da Lei nº 9.514/97, a posse do imóvel foi **desdobrada**, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada Lei, o valor da garantia fiduciária é de R\$76.650,00. Constam ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes.

Continua na ficha nº 02

MATRÍCULA Nº

118.598

Oficial

118.598

105.899/Ap.14/BI.17

MATRÍCULA Nº

Marcelo Guassoni Gomes
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

A escrevente autorizada, Roberta Castellano Moreira (Roberta Castellano Moreira).**AV. 04**

(Prenotação nº 268.753 de 05/06/2013)

Americana, 24 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para ficar constando que em virtude de haver sido averbada parcialmente a construção do "Condomínio Residencial Nova Praia", e, Instituído e Especificado parcialmente o referido Condomínio (AV.67 e B.68 da matrícula anterior nº.105.899), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.118.598**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.14**, tipo 2, localizado no **1º pavimento do Bloco "17"**, já concluído.

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).**AV. 05 / 118.598**

(Prenotação nº 268.753 de 05/06/2013)

Americana, 24 de junho de 2013.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "**28.0560.0021.088**", conforme requerimento de 30/05/2013, e certidão de valor venal 2013.

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).**R.06 / 118.598 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA**

(Prenotação nº 268.753 de 05/06/2013)

Americana, 24 de junho de 2013.

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação parcial, datado de 30/05/2013, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.14**, tipo 2, localizado no **1º pavimento do Bloco "17"**, desta matrícula, foi atribuído a **GUILHERME LOBO DE CARVALHO**, já qualificado, pelo valor de R\$64.276,84.

A escrevente autorizada Solange Cristina Bertuolo Bertella (Solange Cristina Bertuolo Bertella).**AV. 07 / 118.598 / PENHORA**

(Prenotação nº 404.738 de 26/01/2024)

Americana, 06 de fevereiro de 2024.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Americana-SP, emitida em 26/01/2024, nos autos da ação de Execução Civil (processo nº. 1002589-85.2023.8.26.0019), em que o exequente **Condomínio Residencial Nova Praia**, CNPJ nº. 18.922.380/0001-87, move em face do executado **Guilherme Lobo de Carvalho**, CPF nº. 063.895.069-45, **os direitos sobre o imóvel, foram penhorados**, tendo como depositário Guilherme Lobo de Carvalho. (Valor da dívida R\$3.306,80). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909321JP004142261PE242

O escrevente autorizado, Isaac Xavier Barros Junior (Isaac Xavier Barros Junior).