



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
110988	01

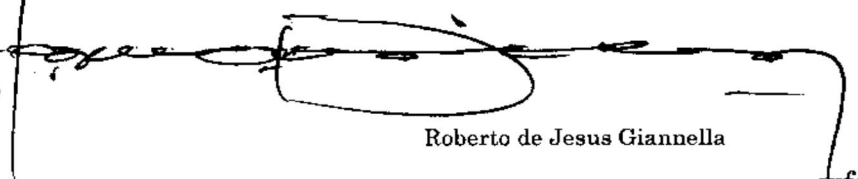
Guarujá, 20 de abril de 2017

Imóvel: Apartamento nº 22-A, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do condomínio edilício RESIDENCIAL MORADA DOS PÁSSAROS, CONDOMÍNIO PARDAL, Bloco A, situado na Rua Graúna nº 50, no loteamento Jardim dos Pássaros, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a privativa de 56,210m2, a área comum de 32,425m2, a área total de 88,635m2 e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,004803 do todo, cabendo o direito de uso de uma vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no andar térreo e 1º pavimento, parte coberta e descoberta, destinada a um automóvel, pela ordem de chegada.

Proprietária: MPJ S.P.E. LTDA, com sede em Santos-SP, na Av. Conselheiro Nébias nº 756, cj. 2.710, Boqueirão, CNPJ/MF nº 13.386.403/0001-62.

Registro Anterior: Registro nº 2 datado de 5/6/2013 (aquisição); registro nº 425 datado de 20/4/2017 (especificação), na matrícula nº 103.533 deste cartório.

Escrevente Substituto



Roberto de Jesus Giannella

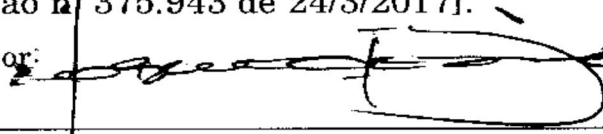
wfs

AV.1

20 de abril de 2017

Abertura de Matrícula. Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, em virtude de registro de condomínio edilício, em conformidade com o item 55, letra "a", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. [Prenotação nº 375.943 de 24/3/2017].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

AV.2

20 de abril de 2017

Restrições Urbanísticas. Procedo de ofício a presente averbação para constar que, conforme averbação nº 4 na matrícula nº 103.533 deste

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 13/11/2023 10:27
 Certificado emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bd3eeefa4-f56d-49ad-a7bb-790aa398749e

Matrícula

110988

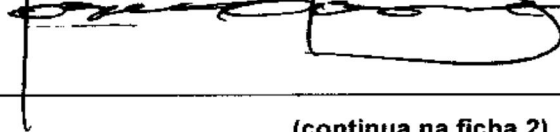
Ficha

01

Verso

cartório, a aprovação da construção e implantação do empreendimento acima pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de São Paulo-Graprohab, foi condicionada às seguintes observações pela Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano S/A – Emplasa: 1. O presente empreendimento, aprovado pela Prefeitura Municipal como Condomínio, é constituído por 208 unidades residenciais assentadas em terreno único e indivisível, não sendo permitido seu parcelamento em terrenos individualizados. 2. Não existe lote individual para cada habitação. As normas internas do Condomínio serão regidas pela Convenção de Condomínio e pelo Regimento Interno aprovado pela Assembléia Condominial. 3. As ruas internas, quadras, espaços livres, áreas *non-aedificandis*, sistema de lazer e outras áreas comuns, são pertencentes ao Condomínio. Desta forma, toda e qualquer manutenção, alteração, reparos ou outros serviços que se fizerem necessários, bem como quaisquer outras despesas originadas no interior do empreendimento, são de inteira responsabilidade dos condôminos. 4. Os sistemas e redes de infra-estrutura (água potável, esgotamento sanitário, drenagem, eletrificação, telefônica, recolhimento de lixo e outros não listados), sua manutenção e bom funcionamento, são de inteira responsabilidade do empreendedor. 5. Os serviços públicos, realizados por órgãos de governo ou empresas concessionárias, estão limitados ao fornecimento de serviços até a entrada do empreendimento, não sendo possível estendê-los pelo seu interior, cuja responsabilidade e ônus pertencem aos condôminos. 6. O empreendimento deve atender as disposições da Lei de Condomínio (Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964. Deverá constar como título da planta do projeto o seguinte “Projeto de Condomínio Fechado – Lei Federal nº 4.591 de 16/12/1964”. 7. A anuência expedida é condicionada à aprovação dos demais órgãos que compõem o GRAPROHAB e não exime o empreendedor de respeitar e ser submetido à aprovação dos órgãos competentes para a aplicação das normas e da legislação federal, estadual e municipal em vigor.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

(continua na ficha 2)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.048-9

Matrícula

110988

Ficha

02

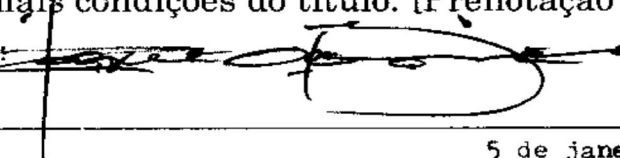
Guarujá, 20 de abril de 2017

AV.3

20 de abril de 2017

Transporte de Ônus de Hipoteca. Conforme instrumento particular datado de 19/12/2014, com força de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, registrado sob nº 6 aos 21/1/2015 na matrícula nº 103.533, sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o ônus de **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, agência de Santos-SP, prefixo 0004-3, CNPJ/MF nº 00.000.000/00004-34, para garantia da dívida de R\$20.062.143,00, decorrente da abertura de crédito destinado a construção do empreendimento “Residencial Morada dos Pássaros – Condomínio Pardal”, composto por 208 unidades, a ser pago com os encargos financeiros, durante os prazos de carência e amortização de taxa efetiva de 8,30% a.a., taxa efetiva de 0,67% a.m, vencendo a primeira prestação em 17/11/2016, sendo a data prevista para o vencimento final do financiamento de 17/10/2017, o prazo de amortização de 12 meses, o prazo total da operação de 34 meses, o sistema de amortização – SAC, tudo na forma e demais condições do título. [Prenotação nº 375.943 de 24/3/2017].

Averbado por:


Roberto de Jesus Cianella
Escrevente Substituto

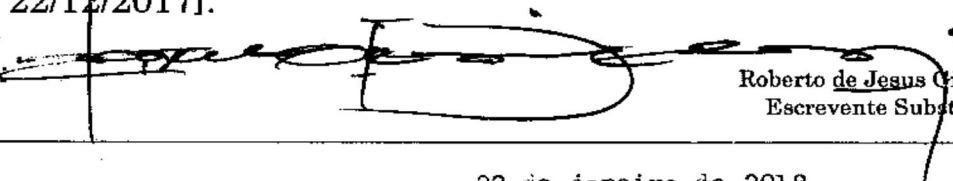
wfs

AV.4

5 de janeiro de 2018

Cancelamento de Hipoteca. Por instrumento particular datado de 21 de setembro de 2017, o BANCO DO BRASIL S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** objeto do R.06 da matrícula nº 103.533, deste cartório, transportada para a Av.03 acima, no valor original de R\$20.062.143,00, (incluído neste valor outros 207 imóveis), apenas e tão somente para possibilitar o **desligamento** do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 385.551, de 22/12/2017].

Averbado por:


Roberto de Jesus Cianella
Escrevente Substituto

jp

AV.5

22 de janeiro de 2018

Cadastro Urbano. Por instrumento particular com força de escritura

continua no verso

Matrícula

110.988

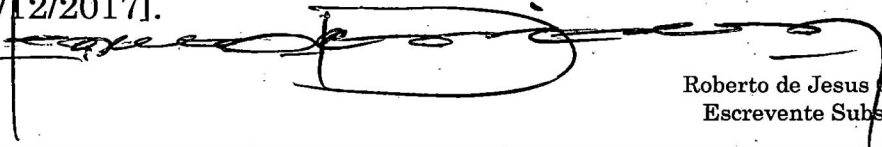
Ficha

2

Verso

pública datado de 22 de dezembro de 2017, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº **2-0288-010-010**, conforme certidão de valor venal nº 4/2018, expedida em 10/01/2018. [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
 Escrevente Substituto

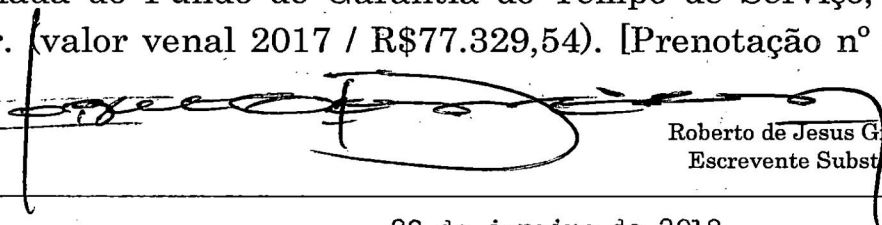
jp

R.6

22 de janeiro de 2018

Compra e Venda. Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2017, a **MPJ S.P.E. LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **CHARLIE FAGUNDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG nº 30.490.435-1 e CPF/MF nº 348.614.368-93, residente e domiciliado na Rua Manoel de Goes nº 761, Jardim Boa Esperança, em Guarujá-SP, pelo preço de **R\$215.000,00**, sendo R\$9.628,18, provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, titulada pelo comprador. (valor venal 2017 / R\$77.329,54). [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Registrado por:


 Roberto de Jesus Giannella
 Escrevente Substituto

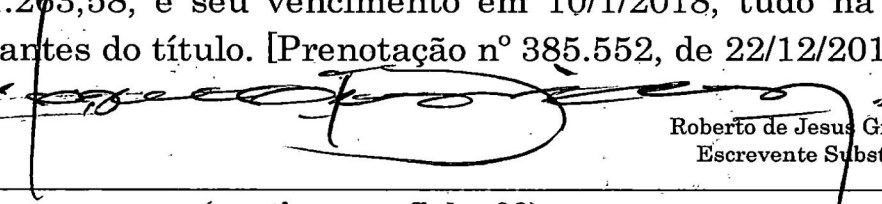
jp

R.7

22 de janeiro de 2018

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2017, o comprador nomeado no R.6 acima, deu o imóvel desta matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$169.798,75**, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e o Sistema de Amortização PRICE, sendo o valor do primeiro encargo mensal de **R\$1.263,58**, e seu vencimento em 10/1/2018, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 385.552, de 22/12/2017].

Registrado por:


 Roberto de Jesus Giannella
 Escrevente Substituto

jp

(continua na ficha 03)

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 13/11/2023 10:27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matricula

110.988

Ficha

03

Guarujá, 10 de novembro de 2023

AV.8. Protocolo nº 450.416 de 10 de agosto de 2022. **Consolidação da Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, na Setor Bancário Sul Quadra 4 - Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$221.505,56 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Valor Venal - 2023 - R\$104.469,12. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$660,75. Guarujá, 10 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469331CX000462505EX23L.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado**RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP****TÍTULO ON LINE**

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá, 10/11/2023 - 10:25.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)
Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391RC000462499CU23S

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***