

matrícula

ficha

85.228

01

Poá, 25 de maio de 2017

M.81.700 - Apto 63 / Torre Única

IMÓVEL: O apartamento nº 63 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 6º andar, da TORRE ÚNICA, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DOS PINHEIROS", com entrada pela Rua Dona Leopolda, nº 166, na Vila Romanópolis, no Bairro do Cambiri, em perímetro urbano do Município de Ferraz de Vasconcelos, contendo a área privativa coberta de 51,170m2, a área comum coberta de 10,735m2, a área comum descoberta de 47,486m2, totalizando a área de 109,391m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,009997, coeficiente de proporcionalidade; com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, para estacionar um veículo de passeio pequeno, localizada na área comum.

CADASTRO MUNICIPAL: 26-0032-0007/0008/0009 E 0010-000 (AM).

PROPRIETÁRIA: BIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ/MF nº 10.436.782/0001-60, com sede em São Paulo-SP, na Rua Antonio Camardo, nº 577, conjunto 305, Tatuapé.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.10/4.521, R.9/4.522 e R.9/4.523, todos de 24/02/2012, deste R.I. de Poá-SP (matrícula nº 81.700, de 12/06/2013, deste R.I., na qual foi registrada sob nº 5, em 16/04/2014, a incorporação imobiliária).

O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues)

Av.01/85.228 - Em 19 de março de 2015 - Trasladamento

Procedo a presente averbação para constar que: a) conforme se verifica da averbação feita sob nº 4, em 16/04/2014, na

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em www.rgstad.es.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONIQUE ROCHA SANTANA MARIANGOLO, protocolado em 19/08/2024 às 18:58, sob o número WJMJ24418461175. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0052061-96.2018.8.26.0100 e código bbeJXc1B.

matrícula

85.228

ficha

01

verso

matrícula nº 81.700, deste R.I., à vista do requerimento, memorial de incorporação e projeto aprovado, adiante mencionados, bem como da planta assinada pelo engenheiro agrônomo José Daniel Barbosa de Barros, inscrito no CREA sob nº 5061229021/D - ART nº 92221220131764360, foi procedida a citada averbação para constar que parte do imóvel objeto da matrícula nº 81.700, constitui Área de Proteção Permanente (Área Verde), com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado exatamente no ponto denominado "A", da descrição do imóvel objeto da matrícula nº 81.700, junto ao Córrego Vila São Paulo e afluente, com a Área Livre da Prefeitura, limite da área e a Rua Leopolda; daí, segue pelo azimute  $215^{\circ}47'47''$ , na distância de 10,24m, até encontrar o ponto 02, localizado exatamente no ponto denominado "A1", da descrição do imóvel objeto da matrícula nº 81.700; daí, segue pelo azimute  $215^{\circ}47'47''$ , na distância de 28,71m, até encontrar o ponto 03; daí, deflete à direita, em ângulo de  $90^{\circ}07'08''$ , e segue na distância de 1,61m, até encontrar o ponto 04; daí, deflete à esquerda, em ângulo de  $232^{\circ}02'42''$ , e segue na distância de 1,30m, até encontrar o ponto 05; daí, deflete à esquerda, em ângulo de  $184^{\circ}53'32''$ , e segue na distância de 18,78m, até encontrar o ponto 06; daí, deflete à direita, em ângulo de  $174^{\circ}14'30''$ , e segue na distância de 3,34m, até encontrar o ponto 07; daí, deflete à direita, em ângulo de  $172^{\circ}04'04''$ , e segue na distância de 1,90m, até encontrar o ponto 09; daí, deflete à direita, em ângulo de  $177^{\circ}45'00''$ , e segue na distância de 19,37m, até encontrar o ponto 10; daí, deflete à direita e segue na distância de 39,71m, confrontando com parte das quadras 72 e 93 da Vila

(continua na ficha 02)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
85.228	02

Poá, 19 de março de 2015

M.81.700 - Apto 63 / Torre Única

Romanópolis, de propriedade de BAVEP - Bandeira Villela Empreendimentos e Participações Ltda, com azimute 31°31'49", até encontrar o ponto 11, localizado exatamente no ponto "X", da descrição do imóvel objeto da matrícula nº 81.700; daí, deflete à direita e segue na distância de 20,72m, confrontando com o Córrego São Paulo e afluente com azimute 70°21'09", até encontrar o ponto 12, localizado exatamente no ponto "X1", da descrição do imóvel objeto da matrícula nº 81.700; daí, deflete à direita, e segue na distância de 16,34m, com azimute 74°31'41", até encontrar o ponto 13, localizado exatamente no ponto "X2", da descrição do imóvel objeto da matrícula nº 81.700; daí, deflete à direita, com azimute 98°09'08", e segue na distância de 17,71m, até encontrar o ponto 01, inicial da presente descrição, encerrando a área de 1.681,36m<sup>2</sup>; b) conforme se verifica do registro feito sob nº 7, em 20/01/2015, na matrícula nº 81.700, deste R.I., por instrumento particular com força de escritura pública de 02/01/2015, **PP1 PARK DOS PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, às futuras unidades que totalizarão 100 unidades autônomas que integrarão o Condomínio Residencial Park dos Pinheiros, para garantir uma operação de crédito no valor de R\$4.263.915,23, no âmbito do PMCMV-Programa Minha Casa Minha Vida, destinado ao financiamento da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DOS PINHEIROS**", cuja incorporação foi registrada sob nº 5, na

(continua no verso)

matrícula

85.228

ficha

02  
verso

matrícula nº 81.700. O prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente à data prevista, no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra. O desembolso do financiamento será efetuado em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento - RAE e definido no Cronograma Físico - Financeiro e de Desembolso. A exclusivo critério da credora poderá ser antecipada a liberação de até 10% do valor do financiamento ora contratado, sendo que as demais liberações somente ocorrerão após a comprovação da aplicação, em obras no empreendimento, do valor antecipado. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a. acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. O prazo para conclusão das obras é de 18 meses a partir da data de realização do primeiro desembolso. O saldo devedor e as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Comparece como **fiadores: LUZIA MARIA MANDRUZATO DIAS**, brasileira, administradora de empresa, RG nº 14.513.139-7-SSP/SP, CPF/MF nº 042.630.868-99, e seu marido **EDGARD ALVES DIAS**, brasileiro, empresário, RG nº 15.585.430-6-SSP/SP, CPF/MF nº 032.652.218-22, casados sob o

(continua na ficha 03)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula

ficha

85.228

03

Poá, 19 de março de 2015

M.81.700 - Apto 63 / Torre Única

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Azevedo Soares nº 2.315, apto 111, Vila Gomes Cardim, como **construtora e fiadora, BIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A** já qualificada. O valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do C.C., é de R\$16.597.000,00. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições constantes do aludido instrumento; e **c)** conforme se verifica da averbação feita sob nº 8, em 11/03/2015, na matrícula nº 81.700, deste R.I., À vista do Instrumento firmado em 25/02/2015, pela proprietária **BIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A** e incorporadora **PP1 - PARK DOS PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, ambas já qualificadas, foi procedida a citada averbação para constar que a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK DOS PINHEIROS", registrada sob nº 05, constitui **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.02/85.228 - Em 19 de março de 2015 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Fica **CANCELADA PARCIALMENTE** a hipoteca registrada sob nº 7, na matrícula nº 81.700, deste R.I., mencionada na averbação nº 1, tão somente em relação à fração ideal do terreno correspondente ao apartamento objetivado, por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, contida no instrumento particular adiante

(continua no verso)

matrícula

85.228

ficha

03

verso

mencionado. O Oficial Delegado:  
(Donizete Rodrigues).

**R.03/85.228 - Em 19 de março de 2015 - VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, de 25/02/2015, **BIG CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, já qualificada, **TRANSMITIU** o imóvel matriculado a **1) WILLIAM RODRIGO DOS SANTOS ANTONIO**, brasileiro, solteiro, maior, aux de escritório e assemelhados, RG n° 49.337.165-5-SSP/SP, CPF/MF n° 391.198.418-92, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Claudio Bonifacio, n° 13, Vila Paulista, e **2) JAQUELINE COSTA DOS SANTOS ANTONIO**, brasileira, solteira, maior, aux de escritório e assemelhados, RG n° 42.601.799-7-SSP/SP, CPF/MF n° 408.904.268-21, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Travessa Claudio Bonifazzi, n° 13, Vila Paulista, pelo valor de R\$165.000,00, sendo R\$24.737,35 referentes a recursos próprios, R\$6.149,76 referentes ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$2.113,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS e R\$131.999,89 referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Figura como interveniente incorporadora PP1 - PARK DOS PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF n° 16.867.369/0001-36, com sede em São Paulo-SP, na Rua Antonio Camardo, n° 577, conjunto 305, Tatuapé. Valor Venal 2015: R\$103.727,53. O Oficial Delegado:

(Donizete Rodrigues).

**R.04/85.228 - Em 19 de março de 2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

(continua na ficha 04)

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

(Código CNS nº. 12.042-8)

matrícula	ficha
85.228	04

Poá, 19 de março de 2015

M.81.700 - Apto 63 / Torre Única

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 03, **WILLIAM RODRIGO DOS SANTOS ANTONIO** e **JAQUELINE COSTA DOS SANTOS ANTONIO**, já qualificados, **ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, o Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, com o escopo de garantir uma operação de crédito no valor de R\$134.112,89 sendo R\$2.113,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS, resultando uma dívida de R\$131.999,89, correspondente a um financiamento, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, para aquisição do imóvel matriculado (origem dos recursos = FGTS), a ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TP-Tabela Price, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo o encargo mensal total inicial de R\$764,46, com vencimento no mesmo dia correspondente ao da assinatura do aludido instrumento, a partir do mês subsequente a contratação, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$165.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições

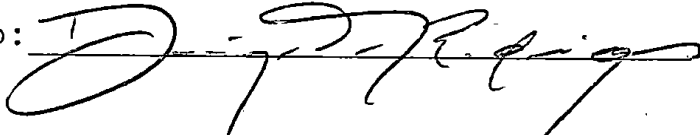
(continua no verso)

matrícula


85.228

ficha

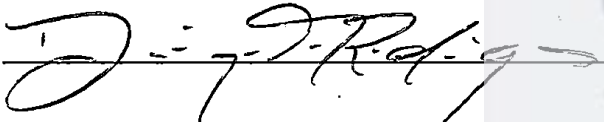
04  
verso

constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi protocolado sob nº 191.410, em 10/03/2015. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**Av.05/85.228 - Em 25 de maio de 2017 - TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA.**

À vista do instrumento particular adiante mencionado, procedo a presente averbação para constar que: a) o apartamento objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação feita sob nº 41, na matrícula nº 81.700, na qual foi registrada sob nº 42, nesta data, a instituição e especificação de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem, o nº 85.228. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

**R.06/85.228 - Em 25 de maio de 2017 - ATRIBUIÇÃO.**

Pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio firmado em 11/04/2017, o apartamento objeto da presente matrícula foi **ATRIBUÍDO** a **WILLIAM RODRIGO DOS SANTOS ANTONIO** e **JAQUELINE COSTA DOS SANTOS ANTONIO**, já qualificados, por vincular-se a fração ideal de terreno por eles adquirida conforme o registro nº 3, dando quitação do valor correspondente ao custo da respectiva construção, a qual foi estimada para fins de registro em R\$101.977,08. O título objetivado foi prenotado sob nº 202.425, em 08/05/2017. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues).

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS: 12.042-8

matrícula

85.228

ficha

05

Poá, 8 de Março

de 2023

**Av.07/85.228 - Em 08 de março de 2023 - PENHORA.**

À vista da Certidão de Penhora expedida em 24/02/2023, pelo Juízo de Direito do 44º Ofício Cível do Foro Central do Município e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de execução civil, ordem nº 0052061-9620188260100, protocolada eletronicamente sob o nº PH000454548, em que figura como exequente, **MARCIA REGINA GALASTRI**, CPF/MF nº 523.812.698-00, e como executados **JAQUELINE COSTA DOS SANTOS ANTONIO**, CPF/MF nº 408.904.268-21, e **VINICIUS ALEXIS PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 359.402.388-58, procedo a presente averbação para constar que **PARTE IDEAL correspondente a 50%** do imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor para garantir o débito no valor de R\$20.651,44, figurando como depositário **Jaqueline Costa dos Santos Antonio**. O título objetivado foi prenotado sob nº 232.605, em 24/02/2023. A Substituta Designada: Juliano F.B. Franco (Jacira Ferreira Batista França). Selo Digital: 120428331000000015525623M.

**Av.08/85.228 - Em 16 de novembro de 2023 - PENHORA.**

À vista da Certidão de Penhora expedida em 30/10/2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional de Itaquera do Município e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de execução civil, ordem nº 1016102-30.2021, protocolada eletronicamente sob o nº PH000489881, em que figura como exequente, **MARCIA REGINA GALASTRI**, CPF/MF nº 523.812.698-00, e como executada **JAQUELINE COSTA DOS SANTOS ANTONIO**, CPF/MF nº 408.904.268-21, procedo a presente averbação para constar que **PARTE IDEAL correspondente a 50%**

matrícula

85.228

ficha

05

verso

do imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$24.742,74, figurando como depositário Jaqueline Costa dos Santos Antônio, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 237.439, em 30/10/2023. A Substituta Designada:-----

Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França).

Selo Digital: 1204283310000000196694235.

**Av.09/85.228 - Em 18 de dezembro de 2023 - PENHORA.**

À vista da Certidão de Penhora expedida em 04/12/2023, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Central Cível do Município e Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos de execução civil, ordem nº 0042087-98.2019.8.26.0100, protocolada eletronicamente sob o nº PH000494563, em que figura como exequentes, **TREND FAIRS & CONGRESSES LTDA.**, CNPJ/ME nº 68.347.939/0001-60, e **TREND ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA.**, CNPJ/ME nº 03.007.752/0001-72, e como executados **JAQUELINE COSTA SANTOS ANTONIO 40890426821**, CNPJ/ME nº 23.902.808/0001-60, e **JAQUELINE COSTA ANTÔNIO**, CPF/ME nº 408.904.268-21, procedo a presente averbação para constar que **PARTE IDEAL correspondente a 50%** do imóvel matriculado foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$33.337,59, figurando como depositário Jaqueline Costa dos Santos Antônio. O título objetivado foi prenotado sob nº 238.015, em 04/12/2023. A Substituta Designada:-----

Jaciara F.B. França (Jaciara Ferreira Batista França).

Selo Digital: 120428331000000020272823N.

V