

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

— Registro de Imóveis —

Matrícula

Ficha

87.043

01

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 10 de outubro de 2018

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA, correspondente a uma fração ideal no terreno, constituída pelo APARTAMENTO n.º 23, 2.º Pavimento, do BLOCO 13, do empreendimento denominado JARDIM DAS ACÁCIAS, com acesso pela Estrada Sueo Haguihara, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, contendo a área privativa de 41,740m², área comum de 61,811m², já incluída a área correspondente à 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 103,551m², correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade de 0,0029760 e a uma fração ideal no solo de 0,002976. Referido edifício encontra-se **em construção** em terreno descrito na Matrícula n.º 83.098 desta Serventia.

CONTRIBUINTE: 27.041.002, em maior área.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 5.º andar, Centro, São Paulo-SP, CNPJ 71.476.527/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Incorporação Imobiliária) da Matrícula n.º 83.098, datado de 06/07/2018, deste Registro Imobiliário.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.01/em 10 de outubro de 2018. (Remissão de Hipoteca)

Procedo a presente averbação para constar que conforme R.08 datado de 12/09/2018, na Matrícula n.º 83.098 (origem desta), a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, deu em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em garantia ao pagamento

" Continua no Verso "

Apto: 23 Bl.: 13 - Mat. 83.098

Matrícula

87.043

Ficha

01

Verso

da dívida de R\$18.459.134,61, conforme consignado no instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 27/07/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.355

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.02/em 10 de outubro de 2018. (Cancelamento de Hipoteca)

Pelo instrumento particular datado de 31/08/2018, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/64, combinado com a Lei 11.977/09, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca no valor de R\$ 18.459.134,61 (inclusive outros), objeto da Av.01 desta matrícula, em razão da autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.355

SIMONE CASARINI

PLDS

R.03/em 10 de outubro de 2018. (Venda)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, VENDEU à TIAGO DE SOUZA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido aos 27/01/1995, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, RG 38.016.546-6-SSP/SP, CPF 438.993.338-88, residente e domiciliado na Rua da Paz, 50, Barro Branco, São Paulo-SP, o imóvel objeto desta pelo valor de R\$ 14.522,32, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora (V.V. R\$ 4.587,90 proporcional). O imóvel objeto da presente se enquadra no PMCMV.

" Continua na Ficha Nº 02 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Matrícula

87.043

Ficha

02

Registro de Imóveis

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

10

outubro

2018

Suzano,

de

de

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.355

SIMONE CASARINI

PLDS

R.04/em 10 de outubro de 2018. (Alienação Fiduciária)

Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.02 desta matrícula, o proprietário TIAGO DE SOUZA RODRIGUES, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, o imóvel objeto da presente em garantia ao pagamento da dívida de R\$ 100.678,00, contraída junto à credora para a construção do empreendimento denominado Jardim das Acácias, adotando-se a seguinte forma de pagamento: (Dívida inicial: R\$ 133.000,00, sendo R\$ 1.018,88 através de recursos próprios, R\$ 6.341,12 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 24.962,00 através de desconto complemento concedido pelo FGTS) Origem dos recursos - FGTS; Sistema de amortização - PRICE; Prazo de amortização - 360 meses; Prazo de construção - 37 meses; Taxa anual de juros - 4,5000% Nominal e 4,5939% Efetiva; Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) - R\$ 510,12, Seguro - R\$ 18,01, Total - R\$ 528,13; Vencimento do primeiro encargo mensal - 08/10/2018. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 133.000,00.

ESCREVENTE AUTORIZADA:

P.198.355

SIMONE CASARINI

PLDS

Av.05/em 15 de janeiro de 2020. (Número Matricial)

Procedo a presente averbação para constar que em razão da construção do empreendimento denominado "JARDIM DAS ACÁCIAS", constante da Av.12 e respectiva instituição e especificação de condomínio, objeto do R.13, ambos da Matrícula nº 83.098, o citado empreendimento recebeu o nº 300, da Estrada Sueo Haguihara e a unidade autônoma, objeto

" Continua no Verso "

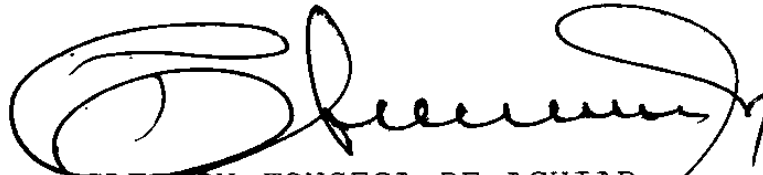
Apto: 23 Bl.: 13 - Mat. 83.098

Matrícula
87.043Ficha
02

Verso

desta, passa a constituir a Matrícula nº 87.043.

SUBSTITUTO:



P.208.208

CLETON FONSECA DE AGUIAR

FAGS

Av.06/em 19 de janeiro de 2021. (Erro Evidente - Remissão)

Amparados pelo art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, procedo a presente averbação para corrigir erro evidente, uma vez que pelo R.14, lançado aos 09/10/2020, na Matrícula nº 83.098 (origem desta), nos termos da escritura pública de constituição de servidão por destinação dos proprietários para interligação em ponto de esgoto, lavrada aos 16/09/2020, Livro 5.258, Págs. 319/375, no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, complementada pelo memorial descritivo elaborado aos 17/09/2020, A.R.T. nº 28027230180390366 expedida aos 04/04/2018 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo, tendo como responsável técnico Eugênio Paccelli Teodoro - CREA-SP nº 0400255248, os adquirentes das 336 unidades autônomas que compõem o Condomínio "JARDIM DAS ACÁCIAS", todos devidamente representados pela **procuradora** CONSTRUTORA TENDA S/A, já qualificada, INSTITUÍRAM uma SERVIDÃO DE PASSAGEM sobre o imóvel objeto desta matrícula, a qual beneficia o imóvel objeto da Matrícula nº 83.107 desta Serventia, cuja citada servidão foi atribuída o valor de R\$ 1.000,00 (V.V. R\$ 10.999,24 proporcional) e possui a seguinte descrição: "Inicia-se no ponto S1, distante 261,97ms (do ponto 5 da Matrícula nº 83.098), localizado na área da Matrícula nº 83.098 com a Matrícula nº 58.871, donde segue confrontando com a área da Matrícula nº 58.871 até o ponto S2, no azimuth de 30°02'36", na distância de 1,40ms. Deste ponto deflete à direita e passa a confrontar com o interior da Matrícula nº 83.098 até o ponto S7, com os seguintes azimutes e distâncias: Deste ponto S2 segue até o ponto S3, no azimuth

" Continua na Ficha Nº 03 "

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

Matrícula

87.043

Ficha

03

— Registro de Imóveis —

COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO

Suzano, 19 de janeiro de 2021

119°47'46", na distância de 1,80ms; Deste ponto S3 deflete à direita e segue até o ponto S4, no azimuth 209°47'46", na distância de 47,01ms; Deste ponto S4 deflete à esquerda e segue até o ponto S5, no azimuth 119°47'46", na distância de 41,87ms; Deste ponto S5 deflete à esquerda e segue até o ponto S6, no azimuth 100°00'31", na distância de 14,22ms; Deste ponto S6 deflete à direita e segue até o ponto S7, no azimuth 119°47'46", na distância de 21,00ms. Deste vértice defletindo à direita, passa a confrontar com a área da Matrícula nº 83.107 até o ponto S8, no azimuth 209°47'36", na distância de 1,40ms. Deste ponto deflete à direita e passa a confrontar com o interior da Matrícula nº 83.098 até o ponto S1, com os seguintes azimutes e distâncias: Deste ponto S8 deflete à direita e segue até o ponto S9, no azimuth 299°47'46", na distância de 20,76ms; Deste ponto S9 deflete à esquerda e segue até o ponto S10, no azimuth 280°00'31", na distância de 14,22ms; Deste ponto S10 deflete à direita e segue até o ponto S11, no azimuth 299°47'46", na distância de 43,50ms; Deste ponto S11 deflete à direita e segue até o ponto S12, no azimuth 29°47'46", na distância de 47,01ms; Deste ponto S12 deflete à esquerda e segue até o ponto S1, no azimuth 299°47'46" na distância de 0,40m, esse ponto S1 início dessa descrição, encerrando a área de 176,22m², sanando assim sua omissão.

ESCREVENTE AUTORIZADO:

P.213.057

JÚLLYO CÉSAR FERREIRA

FAGS

Matrícula

Ficha

Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO