

matrícula

150.074

ficha

01

Jundiaí, 01 de abril de 2014

Matrícula nº 130.775/Apartamento n.º 14 - Torre C

**IMÓVEL:- UM APARTAMENTO** sob número **quatorze (14)**, Tipo 11, da **Torre C, em construção**, localizado no primeiro (1º) pavimento do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Scalla Convivium Club**", situado na Avenida Marginal Dois (02), nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de **60,0000m²**, e área comum de **35,6800m²**, totalizando uma área construída de **95,6800m²** correspondente a **0,245200%**, equivalente a **60,7020m²** do terreno e coisas comuns do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas determinadas de garagem - Vagas n.º 117 e n.º 135, no estacionamento descoberto, as quais são inalienáveis, indivisíveis, acessórias e indissolavelmente ligadas à unidade autônoma.

**CONTRIBUINTE:-** 65.007.0038 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:- SPE 4 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, n.º 2.009, Sala 04, Bairro do Engorgadouro, CEP. n.º 13.214-660, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 09.003.579/0001-10.

**REGISTROS ANTERIORES:-** R.4 feito aos 21 de dezembro de 2007 e Av.6 (unificação) feita aos 22 de setembro de 2008, ambos na Matrícula n.º 65.150, desta Serventia; R.1 feito aos 21 de dezembro de 2007 e Av.2 (unificação) feita aos 22 de setembro de 2008, ambos na Matrícula n.º 94.041, desta Serventia; R.4 feito aos 21 de agosto de 2012 na Matrícula n.º 101.667, desta Serventia; e, R.2 feito aos 11 de dezembro de 2012 na Matrícula n.º 130.775, desta Serventia.

O Substituto do Oficial,  
Murilo Hákime Pimenta

**Av.1:-** Em 01 de abril de 2014.

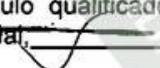
Conforme Registro n.º 5, feito em primeiro (1º) de abril de dois mil e quatorze (2014), na Matrícula n.º 130.775, desta Serventia, consta que a proprietária SPE 4 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, deu em primeira e especial **HIPOTECA**, uma parte ideal correspondente a **0,245200%** do imóvel objeto da presente matrícula que corresponderá ao **Apartamento número quatorze (14) da Torre C, em construção, juntamente com a fração que corresponderá aos demais Apartamentos da Torre C e a totalidade dos Apartamentos das Torres A, B e D, totalizando trezentas e vinte e oito (328) unidades autônomas**, sendo as referidas unidades equivalente a 79,731108% do imóvel objeto da Matrícula n.º 130.775, desta Serventia, avaliada por vinte e seis milhões de reais (R\$ 26.000.000,00), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de vinte milhões de reais (R\$ 20.000.000,00), sendo que os recursos objeto deste contrato de financiamento, destinam-se a construção do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Scalla Convivium Club", nas seguintes condições: o prazo de amortização é de vinte e quatro (24) meses a contar do primeiro (1º) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra; prazo de construção do empreendimento é de vinte e quatro (24) meses, contados a partir da data da celebração e assinatura do contrato; durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% ao ano correspondente à taxa efetiva de 9,5001% ao ano, acrescidas de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato, tudo na forma constante do título, nos termos do instrumento particular firmado nesta cidade aos vinte e oito (28) de fevereiro de dois mil e quatorze (2014), já Microfilmado por esta Serventia sob n.º 338.715, em vinte (20) de março de dois mil e quatorze (2014). Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada *Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago* (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

- continua no verso -

matrícula  
150.074ficha  
01  
verso**Av.2:-** Em 19 de agosto de 2014.

Conforme Averbação feita nesta datada, sob n.º 07 na Matrícula n.º 130.775, desta Serventia, a proprietária e incorporadora SPE 4 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, instruída com as certidões que dispõe o Artigo 32, letra "b" da Lei n.º 4.591/1964, e certidões negativas do INSS e Receita Federal, que estão arquivadas em autos próprio do processo de Incorporação de Condomínio denominado "**Condomínio Residencial Scalla Convivium Club**", consta que referido empreendimento imobiliário avaliado por trinta e seis milhões, trezentos e trinta e um mil, seiscentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos (R\$ 36.331.660,94), ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, pelo qual o terreno e as acessões objeto da presente incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, conforme dispõe o Artigo 31A da Lei n.º 4.591/1964, introduzido pela Lei n.º 10.931/2004, nos termos do instrumento particular de constituição de patrimônio de afetação, firmado nesta cidade aos sete (07) de julho de dois mil e quatorze (2014). Ato isento de emolumentos Título Prenotado nesta Serventia sob n.º 343.922, em oito (08) de agosto de dois mil e quatorze (2014), qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, , (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

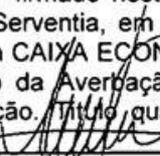
**Av.3:-** Em 27 de outubro de 2015.

Pela certidão de contribuinte imobiliário expedida via internet aos vinte e nove (29) de setembro de dois mil e quinze (2015), fornecida pela Prefeitura Municipal local, Prenotada nesta Serventia aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 360.991, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 65.103.0002, nesta Municipalidade, em área maior. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Regiane Fernandes. O Substituto do Oficial, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).

**Av.4:-** Em 27 de outubro de 2015.

Tendo sido averbada a construção parcial do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SCALLA CONVIVUM CLUB**", situado na Avenida Marginal Dois (02), número oitocentos e oitenta e cinco (885), nesta cidade e comarca, e instituído parcialmente o respectivo condomínio, conforme Averbação n.º 09 e Registro n.º 10 da Matrícula n.º 130.775, desta Serventia, nos termos do instrumento particular de Especificação e Instituição Parcial de Condomínio, firmado nesta cidade, aos vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia aos vinte e dois (22) de setembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 360.991, verifica-se que a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, o **Apartamento** sob número **quatorze (14)**, localizado no primeiro (1º) pavimento da "**Torre C**", integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SCALLA CONVIVUM CLUB**", situado na Avenida Marginal Dois (02), número oitocentos e oitenta e cinco (885), nesta cidade e comarca, **CONCLUÍDO**, passando a presente ficha complementar a constituir-se na Matrícula n.º 150.074, desta Serventia. Título qualificado por Murilo Hákime Pimenta e digitado por Regiane Fernandes. O Substituto do Oficial, , (MURILO HÁKIME PIMENTA).

**Av.5:-** Em 27 de novembro de 2015.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos onze (11) de novembro de dois mil e quinze (2015), Prenotado nesta Serventia, em vinte e três (23) de novembro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 363.474, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF., já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da Averbação n.º 1, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida Averbação. Título qualificado e digitado por Andressa Regina Nunes de Moraes. A Escrevente Autorizada, , (ANDRESSA REGINA NUNES DE MORAES).

**Av.6:-** Em 05 de maio de 2016.

Pela certidão emitida via internet aos vinte e oito (28) de abril de dois mil e dezesseis (2016), fornecida pelo Município de Jundiá, Prenotada nesta Serventia em vinte e sete (27) de abril de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 369.564, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 65.103.0189, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título

- continua na ficha n.º 02 -



matrícula

150.074

ficha

02

Jundiaí, 05 de

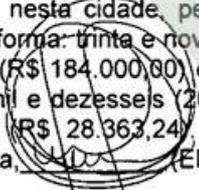
maio

de

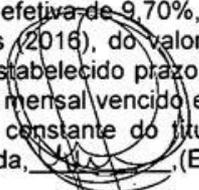
2016

qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

**R.7:-** Em 05 de maio de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quatro (04) de março de dois mil e dezesseis (2016), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia em vinte e sete (27) de abril de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 369.564, a proprietária SPE 4 SANTA ANGELA LOTEAMENTO IMOBILIARIO LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **FABIANO PLACIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, sócio empresário, portador do RG. n.º 29.636.229-3-SSP-SP, inscrito no CPF. n.º 922.882.354-20, residente e domiciliado na Rua Antônio Domingos da Silva, n.º 126, Vila Anchieta, nesta cidade, pelo valor de duzentos e vinte e três mil reais (R\$ 223.000,00), pagos da seguinte forma: trinta e nove mil reais (R\$ 39.000,00) com recursos próprios e cento e oitenta e quatro mil reais (R\$ 184.000,00) com financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de vinte e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte e quatro centavos (R\$ 28.363,24). Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).

**R.8:-** Em 05 de maio de 2016.

Pelo instrumento particular supracitado, o proprietário FABIANO PLACIDO DA SILVA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por duzentos e trinta mil reais (R\$ 230.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na "Cidade de Deus", s/nº, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida do valor de cento e oitenta e quatro mil reais (R\$ 184.000,00), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, vencendo-se a primeira das prestações em dez (10) de abril de dois mil e dezesseis (2016), do valor inicial de dois mil, cinco reais e noventa e seis centavos (R\$ 2.005,96), ficando estabelecido prazo de carência de trinta (30) dias a contar da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Elaine Cristina Souza. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE CRISTINA SOUZA).