



matrícula

151.063

ficha

01

Jundiaí, 15 de janeiro de 2016

**IMÓVEL** - UM APARTAMENTO sob número cento e vinte e dois (122), localizado no décimo segundo (12º) pavimento da "Torre 3B", integrante do empreendimento denominado "BRISAS BOSQUE ITIRAPINA", situado na Rua Antônio Maximiliano de Almeida, número setenta e seis (76), esquina com a Rua Itirapina, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa coberta de 66,600m<sup>2</sup>, uma área de uso comum de 45,144m<sup>2</sup> (sendo 15,176m<sup>2</sup> coberta e 29,968m<sup>2</sup> descoberta), já incluído o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo uma área total de 111,744m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0037300 no terreno e a área total edificada de 81,776m<sup>2</sup>, cabendo-lhe o direito a uma (01) vaga indeterminada de garagem, a qual é inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma.

**CONTRIBUINTE**:- 15.044.0031 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA** - CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n.º 555, 1º andar, sala 1001, ITM Expo Vila Leopoldina, CEP. n.º 05.307-190, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 07.749.578/0001-94.

**REGISTROS ANTERIORES**:- R.10 e Av. 13 (desmembramento), ambos feitos aos 08 de outubro de 2012 na Matrícula n.º 127.739 e R.9 feito em 15 de janeiro de 2016 na Matrícula n.º 131.565.

A Substituta do Oficial,  
Érika Teresa Pereira Brolo

**Av.1**:- Em 15 de janeiro de 2016.

Conforme Registro n.º 5, feito em seis (06) de setembro de dois mil e treze (2013), na Matrícula n.º 131.565, desta Serventia, a proprietária CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu em primeira, única e especial **HIPOTECA** o imóvel objeto da matrícula n.º 131.565, desta Serventia, em favor do **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, por sua agência Large Corporate 3132 - SP, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.000.000/5046-61, para garantia da dívida referente a abertura de crédito no valor de trinta e nove milhões, quatrocentos e treze mil reais (R\$ 39.413.000,00), com recursos do SBPE, tendo como objetivo propiciar recursos exclusivamente para a construção das unidades autônomas integrantes do empreendimento denominado "Brisas Bosque Itirapina", a ser edificado no imóvel objeto da matrícula n.º 131.565, desta Serventia, com prazo de construção do empreendimento de vinte e quatro (24) meses, data prevista para o término do prazo de construção de quinze (15) de julho de dois mil e quinze (2015), e prazo de carência para pagamento da primeira prestação, após o prazo de construção de seis (06) meses, com vencimento da primeira prestação em quinze (15) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016) e última parcela com vencimento em quinze (15) de julho de dois mil e dezessete (2017), a taxa de juros anual durante o período de amortização, nominal de 8,300% e efetiva de 8,800% e taxa de juros anual durante o período de carência, nominal de 8,300% e efetiva de 8,800%, sendo que as partes avaliam o imóvel da matrícula n.º 131.565, desta Serventia, em oitenta e um milhões, quatrocentos e quatorze mil reais (R\$ 81.414.000,00), tudo na forma constante do presente instrumento particular, firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos quinze (15) de abril de dois mil e treze (2013), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, já microfilmado por essa Serventia sob n.º 330.128 aos dois (02) de setembro de dois mil e treze (2013). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial, (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.2**:- Em 15 de janeiro de 2016.

Conforme Averbação n.º 7, feita em seis (06) de julho de dois mil e quinze (2015) na matrícula n.º 131.565, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da matrícula n.º 131.565, **esteve contaminado por metais e com base no Despacho 222/15/CAAC, apenso ao Processo CETESB n.º 36/00046/12,**

- continua no verso -


matrícula

151.063

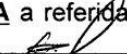
ficha

01

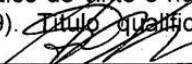
verso

foi considerado reabilitado para o uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrições ao uso de águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23K, Datum SAD 69: 304.779 mE; 7.436.149 mS; 304.943 mE; 7.436.055 mS; 304.953 mE; 7.436.293 mS; 305.020 mE; 7.436.117 mS, tudo conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dez (10) de junho de dois mil e quinze (2015), instruído com Ofício 0188/CAAR/2015 expedido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quinze (2015) pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo e com Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 0216/2015 expedido aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e quinze (2015), fornecido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, já microfilmados por esta Serventia sob nº 357.503 em primeiro (1º) de julho de dois mil e quinze (2015). Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Érika Teresa Pereira Brolo. A Substituta do Oficial,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.3-** Em 04 de março de 2016.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos três (03) de fevereiro de dois mil e dezesseis (2016), Prenotado nesta Serventia em dois (02) de março de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 367.255, o credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto da averbação n.º 01, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida Averbação. Título qualificado e digitado por Daniel da Costa. O Escrevente Autorizado,  (DANIEL DA COSTA).

**R.4-** Em 03 de junho de 2016.

Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos vinte e oito (28) de abril de dois mil e dezesseis (2016), lavrado pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Prenotado nesta Serventia, em vinte e cinco (25) de maio de dois mil e dezesseis (2016), sob n.º 370.900, a proprietária CYRELA MAGIK MÔNACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, transmitiu por **VENDA** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS**, brasileiro, militar em geral, portador do RG nº 23.598.377-9-SSP-SP, inscrito no CPF nº 169.233.528-60 e sua mulher **GESCILENE VIEIRA DE SOUSA SANTOS**, brasileira, professora, portadora do RG nº 33.536.445-7-SSP-SP, inscrita no CPF nº 282.971.848-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Cajamar, deste Estado, na Avenida Aruja, nº 240, Bloco 17 B AP, pelo valor de trezentos e quarenta mil reais (R\$ 340.000,00), pagos da seguinte forma: noventa e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos (R\$ 91.526,55) com recursos próprios e duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos (R\$ 248.473,45) do financiamento concedido, com valor venal atualizado para o exercício de dois mil e dezesseis (2016), de sete milhões, novecentos e setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e sete centavos (R\$ 7.978.752,97) para uma área construída de 21.899,00m², e de sete milhões, novecentos e setenta e quatro mil, cento e oitenta reais e treze centavos (R\$ 7.974.180,13) para a área construída de 21.885,72m², com valor venal proporcional do presente negócio jurídico de vinte e nove mil, setecentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos (R\$ 29.743,69). Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado,  (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

**R.5-** Em 03 de junho de 2016.

Pelo instrumento particular supracitado, os proprietários MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS e sua mulher GESCILENE VIEIRA DE SOUSA SANTOS, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por trezentos e quarenta mil reais (R\$ 340.000,00), para efeito de venda em público leilão, conforme disposto no artigo 24, VI da Lei n.º 9.514/97, 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e três reais e três centavos (R\$ 248.473,45), a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e consecutivas, à taxa de juros anual nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200%, e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito e desconto do encargo

continua na ficha 2



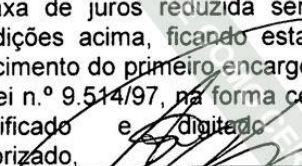
matrícula

151.063

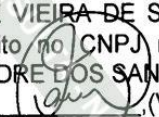
ficha

02

Jundiaí, 03 de junho de 2016

mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente a taxa de juros reduzida será mantida. Sendo à taxa de juros anual nominal reduzida de 9,5690% e efetiva reduzida de 10,0000%, vencendo-se a primeira das prestações em seis (06) de junho de dois mil e dezesseis (2016), do valor inicial de dois mil, novecentos e vinte e seis reais e dez centavos (R\$ 2.926,10) e o valor com taxa de juros reduzida de dois mil, seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos (R\$ 2.695,79), a taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima, 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, sendo o financiamento com recursos do SBPE. Título qualificado e digitado por Anderson Gonçalves dos Santos. O Escrevente Autorizado, , (ANDERSON GONÇALVES DOS SANTOS).

**Av.6:** - Em 08 de agosto de 2019.

Pela certidão judicial passada aos vinte e dois (22) de julho de dois mil e dezenove (2019), pelo Escrivão Diretor do Primeiro Ofício Cível desta cidade e comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Processo n.º 1019695-39.2018.8.26.0309, que CONDOMÍNIO BRISAS BOSQUE ITIRAPINA, inscrito no CNPJ n.º 24.489.139/0001-09 move contra MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS, inscrito no CPF n.º 169.233.528-60 e GESCILENE VIEIRA DE SOUSA SANTOS, inscrita no CPF n.º 282.971.848-89, para cobrança da dívida do valor de quatro mil, novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 4.961,59), Prenotada sob n.º 419.749, nesta Serventia, em vinte e dois (22) de julho de dois mil e dezenove (2019), foram os direitos de que são titulares sobre o imóvel objeto da presente matrícula, decorrentes do empréstimo fiduciário objeto do Registro n.º 5, desta matrícula, pertencentes a MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS e GESCILENE VIEIRA DE SOUSA SANTOS, **PENHORADO** por CONDOMÍNIO BRISAS BOSQUE ITIRAPINA, inscrito no CNPJ n.º 24.489.139/0001-09, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. MARCIO ALEXANDRE DOS SANTOS. Título qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, , (VANESSA PASSONI CAMARGO).