

matrícula

359.673

ficha

01

São Paulo, 09 de junho de 2009.

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 124, localizado no 12º Pavimento do **BLOCO 6 - EDIFÍCIO COTOVIA**, integrante do "**CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK**", situado na Estrada de Guarapiranga, nº 586, e Ruas Jaguaribara, Talara e João Freire Farto, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 65,700m² e a área comum de 45,882m², na qual já se acha incluída a área de 21,990m², referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, destinada à guarda de 01 veículo de passeio, perfazendo a área total de 111,582m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0758% no terreno condominial e nas demais partes e coisas de uso comum. Referido edifício foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro feito sob nº 1.770 na Matrícula nº 280.172.

CONTRIBUENTES:- 094.223.0758-9 e 094.223.0759-7, em área maior.

PROPRIETÁRIA:- **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.065.947/0001-92, com sede na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2.500 - bairro Higienópolis, na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1.293, feito em 24 de novembro de 2006 na Matrícula nº 280.172, deste Serviço Registral.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.1/359.673:- 1) Conforme o registro nº 1.764, feito em 24 de maio de 2007 na Matrícula nº 280.172, verifica-se que por instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, a proprietária **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA.**, já qualificada, **HIPOTECOU** o imóvel, juntamente com outros, ao **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, *para garantia da dívida R\$6.200.000,00*, pagável por meio de 9 prestações mensais, com juros anuais a taxa nominal de 8,6483% e efetiva de 9,00%, correspondendo a taxa de juros mensal de 0,7207%, vencendo-se a primeira prestação no dia 01/04/2009 e a última em 01/12/2009, na forma e condições estabelecidas no título, figurando como **Interveniente Construtora: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, adiante qualificada; e como **fiadores: RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, CNPJ/MF nº 67.010.660/0001-24, com sede na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis; **EDUARDO GORAYEB**, RG nº 7.451.594-SSP/SP, CPF/MF nº 025.768.068-30, engenheiro civil, e sua mulher **VALÉRIA MARABEZZI SCHIO GORAYEB**, RG nº 12.144.176-3-

continua no verso

matricula

359.673

ficha

01

verso

SSP/SP, CPF/MF nº 102.808.488-97, arquiteta, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Anísio Haddad, nº 10.000. Em parte do terreno serão construídos os BLOCOS 6 - EDIFÍCIO COTOVIA e 13 - EDIFÍCIO CEDRO, integrantes do CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK, que desde já se incorporam à presente garantia. Valor de avaliação do imóvel: R\$5.115.000,00 terreno e R\$28.513.095,62 construção; 2) conforme a averbação nº 1.765, feita em 24 de maio de 2007 na Matrícula nº 280.172, verifica-se que por instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, a devedora SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA., já qualificada, cedeu fiduciariamente ao BANCO ABN AMRO REAL S/A., também já qualificado, todos os seus direitos creditórios resultantes da alienação dos BLOCOS 6 - EDIFÍCIO COTOVIA e 13 - EDIFÍCIO CEDRO, integrantes do CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK, ou de cada uma de suas unidades; e 3) conforme a averbação nº 1.768, feita em 11 de dezembro de 2008 na Matrícula nº 280.172, verifica-se que por instrumento particular de 30 de outubro de 2008, com força de escritura pública, BANCO ABN AMRO REAL S/A., na qualidade de credor; SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GUARAPIRANGA PARK - SPE LTDA., na qualidade de devedora; RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A., na qualidade de fiadora e construtora; e EDUARDO GORAYEB e sua mulher VALÉRIA MARABEZZI SCHIO GORAYEB, na qualidade de fiadores, todos já qualificados, aditaram o instrumento particular de 01 de abril de 2007, com força de escritura pública, registrado sob o nº 1.764 na Matrícula nº 280.172, mencionado no item "1", para constar: a) que o credor já liberou à devedora, até a presente data, o montante total de R\$4.330.000,00, sendo que o valor remanescente a liberar é de R\$1.870.000,00; b) atendendo a pedido da devedora, ora ratificado, com o qual o credor aquiesceu, as partes resolvem redistribuir o valor das parcelas, modificando o item 08 do Contrato Original, da seguinte forma: Quadro de Liberações; nº 12 valor da liberação de R\$740.360,00 data 01/11/2008; nº 13 valor da liberação de R\$521.420,00 data 01/12/2008; nº 14 valor da liberação de R\$391.220,00 data 01/01/2009; e nº 15 valor da liberação de R\$217.000,00 data 01/02/2009, perfazendo um total de R\$1.870.000,00; e c) não haverá alteração das datas contratuais do Contrato Original, em razão da redistribuição das parcelas. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora aditado.

Data da Matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

- Continua na ficha 02 -

matrícula

359.673

ficha

02

Continuação

Av.2/359.673:- Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.
Data da matrícula.


Tarsis Calemi Emmerick
Escrevente Substituto

Av.3/359.673:- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Pelo instrumento particular de 24 de novembro de 2009, o **BANCO ABN AMRO REAL S/A.** deu quitação à devedora e autorizou a presente averbação para constar o cancelamento do registro e averbações referentes à hipoteca mencionados na averbação nº 1, tão somente com relação ao imóvel desta matrícula.

Data:- 16 de março de 2011.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

R.4/359.673:- VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular de 23 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIARIA GUARAPIRANGA PARK – SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel a **JANEIDE MARIA DOS SANTOS**, portadora da carteira de identidade RG nº 29.757.441-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 862.353.034-91, brasileira, solteira, maior, administradora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitania Hereditária, nº 1.655, bairro Jardim Novo Santo Amaro, pelo preço de R\$148.159,81, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra, não registrado. Base de Cálculo/ITBI:- R\$148.159,81.

Data:- 16 de março de 2011.


Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Continua no verso

matrícula

359.673

ficha

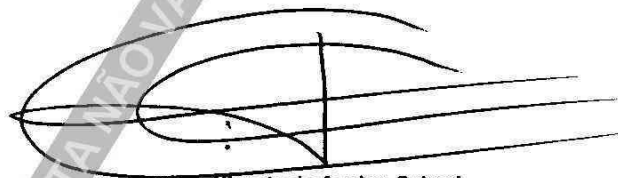
02

verso

R.5/359.673:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular de 23 de março de 2010, com força de escritura pública, nos termos e forma da Lei 9.514/97, JANEIDE MARIA DOS SANTOS, solteira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel, em garantia, a SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA GUARAPIRANGA PARK – SPE LTDA., também já qualificada, pelo valor de R\$120.419,77, que será pago no prazo de até 18 meses a contar da data do título por meio de crédito decorrente do contrato de financiamento imobiliário mediante concessão de carta de crédito documentário sob o nº 224935, datado de 18/03/2010, celebrado entre o devedor e a interveniente, COMPANHIA HIPOTECÁRIA UNIBANCO-RODOBENS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.868.100/0001-60, com sede na cidade de São José do Rio Preto, neste Estado, na Avenida Francisco das Chagas Oliveira, nº 2.500, na forma e condições estabelecidas no título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$148.159,81.

Data:- 16 de março de 2011.



Vicente de Aquino Calemi
Oficial Substituto

Av.06/359.673: CESSÃO DE CRÉDITO

Pelo instrumento particular de 30 de março de 2011, SISTEMA FACIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA GUARAPIRANGA PARK – SPE LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu à COMPANHIA HIPOTECARIA UNIBANCO RODOBENS, já qualificada, todos os seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, pelo valor de R\$ 124.313,38, na forma e condições constantes do título.

Data: 09 de maio de 2012.



Eduardo Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.7/359.673: PENHORA (Prenotação 1.284.691 - 24/10/2019)

Pela certidão de 24 de outubro de 2019, do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 0036157-73.2017.8.26.0002) da ação de execução civil movida pelo CONJUNTO HABITACIONAL GUARAPIRANGA PARK, CNPJ/MF nº 03.726.855/0001-92, em

- Continua na ficha 03 -

matricula

359.673

ficha

03

Continuação

face de JANEIDE MARIA DOS SANTOS, CPF/MF nº 862.353.034-91, **os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel foram penhorados** para garantia da dívida de R\$ 11.957,46, tendo sido nomeada depositária **JANEIDE MARIA DOS SANTOS**. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Data: 01 de novembro de 2019.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: B3034A9AA66D5DEB8AF4FA12116447B3

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)