

matrícula

206.820

ficha

01

São Paulo, 08 de agosto de 2012

MATR. 181.755 - A.403 - TORRE 1

IMÓVEL: O apartamento nº 403, em construção, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME**, situado na Avenida do Oratório, nº 6.566, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, com a área real total de 117,5782m², sendo 43,2700m² de área real privativa de divisão não proporcional e 74,3082m² de área real de uso comum (estando, nesta, incluída a vaga de garagem sob nº 54, coberta, livre e individual, com a área de 9,9000m², para estacionamento de veículo do tipo passeio), correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,004669318. O terreno, onde será construído o referido empreendimento, encerra a área de 11.235,58m².

PROPRIETÁRIO: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/M.181.755 feito em 02 de agosto de 2010, neste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 155.251.0181-4 (em área maior).

O SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

AV-1 em 08 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 531.571 (TRANSPORTE DE ÔNUS).

Sobre o empreendimento objeto desta ficha, em área maior, existem: 1) conforme alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-00 de 30 de julho de 2010, e projeto modificativo de alvará de aprovação e execução de edificação nova nº 2010/28313-01, de 17 de agosto de 2010, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, mencionados no registro feito sob nº 4 em 03 de setembro de 2010, na matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, verifica-se que da área total do terreno de 11.235,58m², onde será construído o empreendimento objeto desta ficha, será desapropriada pela Municipalidade a área de 318,60m², cujas medidas e perímetro encontram-se relatados no projeto aprovado, remanescendo a área de 10.916,98m²; 2) a hipoteca constituída através do instrumento particular

continua no verso

matrícula

206.820

ficha

01

verso

datado de 09 de junho de 2011, com força de escritura pública na forma das Leis 4.380/1964 e 5.049/1966 e do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 08 de julho de 2009, registrado sob nº 5, em 15 de setembro de 2011, e averbado sob nº 6, em 24 de outubro de 2011, na referida matrícula nº 181.755, para garantia da dívida no valor de R\$13.707.874,00, pagável na forma e com as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, tendo como credor o **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, Bloco G, lote s/nº, por sua Agência Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, na cidade de Brasília, DF; e 3) de acordo com o instrumento particular datado de 29 de novembro de 2011, averbado nº 7 em 09 de dezembro de 2011 na matrícula nº 181.755, verifica-se que a incorporação de condomínio edilício registrada sob nº 4 e averbada sob nº 8 na referida matrícula nº 181.755 foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei 10.931/2004.

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

AV-2 em 08 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.571 (DESLIGAMENTO DE HIPOTECA).

Fica, o imóvel objeto desta ficha, desligado da hipoteca mencionada na AV-1 da presente, e em consequência parcialmente sem efeito a mesma, em virtude da autorização dada pelo credor, nos termos do instrumento particular datado de 20 de novembro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV).

Rita de Cássia Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrevente Autorizada

R-3 em 08 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.571 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 20 de novembro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, bairro Estoril,

continua na ficha 02

matrícula

206.820

ficha

02

São Paulo, 08 de agosto de 2012

na cidade de Belo Horizonte, MG, representada por **RENATA MYLENA MELO E SILVA**, CPF nº 052.705.894-78, transmitiu por **VENDA** feita a **JOELSON ROCHA SILVA**, brasileiro, vendedor praticista e caixeiro viajante, RG nº 53.236.523-9-SSP-SP, CPF nº 026.561.803-76, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Helena Zerrenner, 140, apto 34, Liberdade, na cidade de São Paulo, SP, a fração ideal do terreno a que corresponderá a unidade autônoma objeto desta ficha, sendo a construção custeada pelo adquirente, pelo preço de **R\$ 14.661,00**, referente ao valor da fração ideal do terreno e de R\$121.000,00 o valor da aquisição da unidade autônoma mencionada, dos quais, R\$8.883,00 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.

Rita Olave Robora

rita de cássia oldal scabora
Escrevente Autorizada

AV-4 em 08 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL nº 531.571 (CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO).

Fica sem efeito a referência ao regime de afetação mencionado na AV-1 desta, em virtude da transmissão realizada conforme R-3 desta matrícula.

Rita Olave Robora

rita de cássia oldal scabora
Escrevente Autorizada

R-5 em 08 de agosto de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 531.571 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 20 de novembro de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da Lei nº 11.977/2009 (Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV), **JOELSON ROCHA SILVA**, solteiro, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento objeto deste instrumento, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta ficha, ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/6796-23, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote s/n, na cidade de Brasília, DF, por sua Agência Jd. Planalto-S.Paulo-SP, prefixo 7024-6. Origem dos Recursos: FGTS/União. Norma regulamentadora: Lei nº 11.977/2009. Valor da operação: R\$96.722,94. Valor do financiamento: R\$96.722,94. Valor da garantia fiduciária: R\$121.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05. Prazo restante para a conclusão da obra: 20 meses. Data prevista para o término do prazo de construção: 10/06/2013. Prazo de carência:

continua no verso

matrícula

206.820

ficha

02

verso

corresponde ao "Prazo restante para a conclusão da obra". Prazo de amortização: 360 meses. Data de vencimento previsto da primeira prestação: 05/08/2013. Prazo total: 380 meses. Vencimento final do financiamento: 05/07/2043. Taxa de Juros/Normalidade e Taxa de Juros/Inadimplemento: Nominal/Anual: 6% - Efetiva/Anual: 6,168%. Juros de Mora: 1% ao mês. Multa Moratória: 2%. Época de reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula recálculo do encargo mensal do instrumento. Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com a cláusula encargos mensais incidentes sobre o financiamento do instrumento. Encargos no período de amortização: Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$96,29 + R\$483,61 = R\$579,90. Taxa de administração e manutenção do contrato da primeira prestação do financiamento: R\$22,06. Valor Total da Prestação (Valor Total da Primeira Prestação + Valor da Primeira Taxa de Administração: R\$601,96. Pagável na forma, e com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

Rita Oldal Scabora

RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA
Escrivente Autorizada

AV-6/M.206.820 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (TRANSFORMAÇÃO FICHA).

Tendo sido averbada a construção da **TORRE 1**, integrante do empreendimento denominado **SAINT JEROME** e instituído o referido condomínio, averbação nº 10 e registro nº 11 da matrícula nº 181.755 deste Registro de Imóveis, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 206.820, referindo-se ao apartamento nº 403, e respectiva vaga de garagem sob nº 54, já concluídos.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrivente Autorizada

R-7/M.206.820 em 12 de novembro de 2013

PROTOCOLO OFICIAL Nº 560.991 (COMPLEMENTO REGISTRO).

Pelo instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 24 de setembro de 2013, é feito este registro em complemento ao registro aquisitivo da fração ideal do terreno sob nº 3 desta matrícula (2ª etapa - item 3 das notas explicativas da Tabela II aprovada pela Lei Estadual nº 11.331/2002), no qual a incorporadora, ora instituidora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com
continua na ficha 03

matrícula

206.820

ficha

03

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 08 de agosto de 2012

sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), bairro do Estoril, na cidade de Belo Horizonte, MG, transmitiu por venda feita a **JOELSON ROCHA SILVA**, brasileiro, vendedor praticista e caixeiro viajante, RG nº 53.236.523-9-SSP-SP, CPF nº 026.561.803-76, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Helena Zerrenner, 140, ap. 34, Liberdade, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de R\$121.000,00 (excluindo-se o valor da fração ideal de terreno), o apartamento e respectiva vaga de garagem objetos desta matrícula, vinculados indissolúvelmente à fração ideal de terreno adquirida conforme registro retrocitado. A referida unidade autônoma está alienada fiduciariamente ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília, DF, conforme registro nº 5 desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

AV.8/206.820 - PENHORA - Averbado em 29 de agosto de 2023 - **Protocolo nº 814.102 de 11/08/2023** - Por Certidão de Penhora expedida pelo sistema *Penhora Online*, datada de 10 de agosto de 2023, auto realizado em 05 de outubro de 2022, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 00032732820218260009, processados perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Regional da Vila Prudente, desta Capital, movida pelo **CONDOMÍNIO SAINT JEROME**, CNPJ nº 19.250.954/0001-80, em face de **JOELSON ROCHA SILVA**, CPF nº 026.561.803-76, os direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5, e mencionada no registro nº 7 desta matrícula foram **PENHORADOS**, para garantia da dívida no valor de **R\$74.103,54**, tendo sido nomeado depositário: **JOELSON ROCHA SILVA**, já qualificado.

(Selo Digital: 142935331000000106023823B)

Michele Santana de Assis Alves
Escrevente Autorizada

Arnaldo dos Anjos Martins Junior
Arnaldo dos Anjos Martins Junior - Escrevente Autorizado