

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

20

Matrícula
2.604

Ficha
1

Apartamento 06 - Bloco 05 - Matrícula 642

UM APARTAMENTO, sob o número 06 (seis), do Bloco 05 (cinco), EM CONSTRUÇÃO, localizado no Térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VIV PARQUE ORQUÍDEA", situado na RUA PRUDENTE DE MORAES, nesta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, contendo as seguintes medidas: área útil real de 55,25500 m², área comum real de 15,27801 m², área total real de 70,53301 m², fração de terreno de 51,05542 m², fração de rateio de 0,51789%. O terreno em que se encontrará edificado o referido empreendimento possui as seguintes medidas e confrontações: **ÁREA DE TERRAS, urbana, sem benfeitorias, designada por **Área 2 (dois)**, situada no Bairro da Promeca, nesta cidade e comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 9.858,28 m² (nove mil, oitocentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), que assim se descreve: Inicia no marco 1 (um), junto à **RUA PRUDENTE DE MORAES** e lote 24 (vinte e quatro), da quadra "B", do loteamento Jardim das Acácias; segue do marco 1 (um), pelo alinhamento daquela rua, em reta de rumo 1°33'31"SE e distância de 19,78 m (dezenove metros e setenta e oito centímetros); daí, segue em curva de concordância à direita, com raio de 209,57 m (duzentos e nove metros e cinquenta e sete centímetros) e desenvolvimento de 58,02 m (cinquenta e oito metros e dois centímetros); daí, segue em curva de concordância à esquerda, com raio de 136,53 m (cento e trinta e seis metros e cinquenta e três centímetros) e desenvolvimento de 6,36 m (seis metros e trinta e seis centímetros), até o marco 12 (doze), sempre no alinhamento da Rua Prudente de Moraes; daí, deflete à direita, e segue em reta por uma distância de 74,18 m (setenta e quatro metros e dezoito centímetros), confrontando do marco 12 (doze) até o 11 (onze), com a área 1 (um); e, do marco 11 (onze) até o marco 10 (dez), com a área 3 (três); daí, deflete à direita, e segue em linha reta, por uma distância de 98,31 m (noventa e oito metros e trinta e um centímetros), confrontando com a área 4 (quatro); daí, deflete à direita, e segue em linha reta de rumo 76°44'54" NE e distância de 121,49 m (cento e vinte e um metros e quarenta e nove centímetros), até o marco 7 (sete), confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Várzea Paulista; daí, deflete**

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
2.604

Ficha
1
Verso

à direita, e segue em linha reta de rumo 89°22'22"SO e distância de 30,00 m (trinta metros), confrontando com o lote 24 (vinte e quatro), da quadra B, do Jardim das Acácias, até o marco 1 (um), onde teve início esta descrição.

CADASTRO MUNICIPAL: 32.026.012.

PROPRIETÁRIA: TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 04.543.453/0001-15, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 262, Jardim das Acácias, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, CEP 13223-451.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 da matrícula 92.013, feito no dia 07 de agosto de 2.001, e R.3 da matrícula 95.899 (**incorporação**), feito no dia 05 de novembro de 2.009, ambos do 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Jundiá, Estado de São Paulo, Várzea Paulista, 14 de outubro de 2.010.


DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente

R.1 – 14 de outubro de 2.010.

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora / fiduciante, de número **855550078570**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2.009, firmado em 20 de abril de 2.010, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, a proprietária TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

continua na folha 2...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
2.604

Ficha
2

Apartamento 06 - Bloco 05 - Matrícula 642

LTDA, já qualificada, transmitiu por venda e compra à **ISABEL CRISTINA NOGUEIRA**, brasileira, solteira, nascida no dia 13 de fevereiro de 1.971, trabalhador da usinagem de metais, portadora da carteira de identidade - RG nº 27.505.427-5-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF, sob o nº 137.566.328-30, residente e domiciliada na Avenida Itália, nº 29, Jd. Sta. Lucia, nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, **uma fração ideal de 51,05542 m², equivalente a 0,51789% do TERRENO MATRICULADO, que corresponderá ao APARTAMENTO, sob o número 06 (seis), do Bloco 05 (cinco), em construção, localizado no térreo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VIV PARQUE ORQUÍDEA"**, pelo preço de R\$ 6.095,05 (seis mil, noventa e cinco reais e cinco centavos). Consta do título ainda: 1) Que a vendedora TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é também ENTIDADE ORGANIZADORA e CONSTRUTORA; e 2) Que a aquisição da unidade habitacional equivale a R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) R\$ 4.350,00, com recursos próprios; b) R\$ 1.840,02, com saldo da conta vinculada de FGTS; c) R\$ 13.425,00, com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e, d) R\$ 57.184,98, com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Foram apresentadas pela transmitente, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 25 de agosto de 2.010, sob o nº 271282010-21026050, válida até 21 de fevereiro de 2.011, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (CCN), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em 15 de abril de 2.010, com código de controle da certidão 8771.E760.2CCA.8994, válida até 12 de outubro de 2.010. Título prenotado sob o nº 3.525, em 24/09/2.010. Valor venal: R\$ 1.078,97 (um mil, setenta e oito reais e noventa e sete centavos). Valor da base de cálculo do ITBI: R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais).

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula
2.604

Ficha
2
Verso

R.2 – 14 de outubro de 2.010.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular mencionado no registro nº 1, a proprietária **ISABEL CRISTINA NOGUEIRA**, já qualificada, na qualidade de devedora - fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora - fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 57.184,98** (cinquenta e sete mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), que serão utilizados na construção do imóvel residencial urbano a ser erigido no terreno objeto desta matrícula. Consta, ainda, do título, além de outras cláusulas e condições de interesses das partes, o seguinte: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora: HH.21.119 - 16/04/2010 - SUHAB/GECRI; 3) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 77.500,00; 4) Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 5) Prazos em meses, de construção: 19 - de amortização: 300; 6) Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% - Efetiva: 5,1163%; 7) Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 428,88 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB: R\$ 9,94 - TOTAL: R\$ 438,82; 8) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA; 9) Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 77.500,00, corrigido na forma estabelecida no contrato; e 10) Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: ISABEL CRISTINA NOGUEIRA - 100,00%.

Título prenotado sob o nº 3.525, em 24/09/2.010.


DIEGO GRACIANO DA SILVA
Escrevente

AV.3 – 06 de fevereiro de 2.012.

TRANSPORTE (RETIFICAÇÃO DA CONFRONTAÇÃO)

Em decorrência (i) do requerimento datado de 25 de janeiro de 2.012, firmado nesta cidade de Várzea Paulista, Estado

continua na folha 3...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

27

Matrícula

2.604

Ficha

3

Apartamento 06 - Bloco 05 - Matrícula 642

de São Paulo, pela proprietária **TAGER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com croqui de localização dos blocos, datado 05 de novembro de 2.011, firmado nesta cidade de Várzea Paulista, Estado de São Paulo; e, (ii) da averbação nº 4, da matrícula 642, deste Oficial de Registro de Imóveis, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o apartamento, em construção, objeto desta ficha complementar, possui a seguinte confrontação: "Um observador localizado na escada direita, posicionado de costas para a escada, terá a sua esquerda os apartamentos de finais 01 e a sua direita os apartamentos de finais 02; o observador posicionando-se de frente para a escada, terá a sua direita os apartamentos de finais 05 e a sua esquerda os apartamentos de finais 06; o observador localizado na escada esquerda, posicionado de costas para a escada, terá a sua esquerda os apartamentos de finais 03 e a direita os apartamentos de finais 04; o observador posicionando-se de frente para a escada, terá a sua direita os apartamentos de finais 07 e a sua esquerda os apartamentos de finais 08." Título prenotado sob nº 9.132, em 27/01/2.012.

DIEGO GRACIANO DA SILVA

Substituto do Oficial

AV.4 - 14 de fevereiro de 2.012.

TRANSFORMAÇÃO DESTA FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA

Em cumprimento ao disposto no item 214, do Capítulo XX - DO REGISTRO DE IMOVEIS, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, é lavrada a presente averbação para ficar constando que nesta data, sob o número 7, na matrícula 642, deste Oficial de Registro de Imóveis, aberta no dia 23 de setembro de 2.010, foi procedido ao registro da instituição e especificação de condomínio relativamente ao bloco 05, cuja construção foi averbada sob o número 5, feita no dia 14 de fevereiro de 2.012, na citada matrícula 642, deste Oficial de Registro de Imóveis, motivo pelo qual **esta ficha complementar é transformada na MATRÍCULA número 2.604**, referente à unidade autônoma já construída, constituída do

continua no verso...

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
da Comarca de Várzea Paulista/SP

Matrícula

2.604

Ficha

3
verso

APARTAMENTO, sob o número **06 (seis)**, do **Bloco 05 (cinco)**, localizado no **térreo**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL "VIV PARQUE ORQUÍDEA"**, situado na **RUA PRUDENTE DE MORAES, nº 262 (duzentos e sessenta e dois)**; sendo que quando da conclusão da obra ficou estabelecida a vinculação das vagas de garagem, cabendo ao referido apartamento a vaga de garagem nº **195**; certo que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** foi registrada no livro 3, de Registro Auxiliar, também nesta data, sob o nº 64.
Título prenotado sob o nº 9.221, em 01/02/2.012.

DIEGO GRACIANO DA SILVA
Substituto do Oficial

AV.5 – 27 de maio de 2.019

PENHORA ONLINE

Conforme certidão de penhora online datada de 14 de maio de 2.019 (Protocolo nº PH000266014), expedida pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Judicial do Foro Central desta comarca de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, enviada através do endereço eletrônico <http://www.oficioeletronico.com.br> (Sistema - Penhora Online), administrado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – ARISP, extraída do processo nº 10001322520178260655, de Execução Civil, que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL VIV PARQUE ORQUÍDEA**, inscrito no CNPJ/MF, sob o nº 17.333.393/0001-58, move contra **ISABEL CRISTINA NOGUEIRA**, já qualificada, é lavrada a presente averbação para ficar constando que os direitos de devedora fiduciante sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**, foram **PENHORADOS**, para garantirem a dívida no valor de R\$ 17.556,54 (dezessete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), tendo sido nomeado como depositária, a executada **ISABEL CRISTINA NOGUEIRA**, já qualificada.

Título prenotado sob o nº 29.378, em 15/05/2019.

Selo Digital: 1484523310000000011713012

BRUNO MANOEL CASATTI FERREIRA
Substituto do Oficial

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br