

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
95.474

ficha  
1

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Bernardo do Campo SP

Em 14 de outubro de 2002

IMÓVEL: Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Bloco 1, integrante do "CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II", com acesso pela Avenida do Taboão, nº 925, contendo dois dormitórios, sala de estar com terraço, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço; com a área privativa real de 49,060m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 10,00m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 51,275m<sup>2</sup>, totalizando a área real construída de 110,335m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,7332% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio. Ao apartamento corresponde o direito ao uso de uma vaga indeterminada para estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno porte, padrão nacional, dispensada a atuação de manobrista, cuja área está computada na respectiva área comum. O prédio está construído em terreno com a área de 9.393,72 metros quadrados.

CADASTRO MUNICIPAL: 014.019.015.000 (referente ao terreno).

PROPRIETARIO: LUCIANO MONTEIRO DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo I, RG. 29.414.124-8-SSP-SP, CPF nº 251.001.528-18, residente e domiciliado na Rua Pederneiras, nº 377, Casa 2, Palmares, em Santo André-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registros nºs 58 e 258, feitos na Matrícula nº 82.334, aberta em 23 de fevereiro de 1999, desta Serventia, onde a Instituição de Condomínio está sendo registrada sob nº 254, nesta data.

O Oficial Designado,

(HEITOR BECHELLI)

AV.1, em 14 de outubro de 2002.

1) Conforme registro nº 1, feito na Matrícula 82.334, desta Serventia, em 23 de fevereiro de 1999, verifica-se que sobre o terreno onde está construído o "CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II", a proprietária e Incorporadora GALATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LIMITADA, instituiu, em caráter perpétuo, SERVIÇO DE PASSAGEM de veículos e pedestres para acesso à via pública, a título gratuito, em benefício do imóvel matriculado sob nº 78.475, abrangendo uma área de 1.402,96 metros quadrados, devidamente descrita naquela matrícula; 2) Conforme  
\* CONTINUA NO VERSO \*

matrícula

95.474

ficha

1

verso

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

averbação nº 2, feita na Matrícula 82.334, em 23 de fevereiro de 1999, verifica-se que o terreno onde está construído o "CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II", ficou beneficiado com SERVIÇO DE PASSAGEM em caráter perpétuo, para acesso de veículos e pedestres, abrangendo uma área de 869,16 metros quadrados, perfeitamente descrita na matrícula nº 78.475, desta serventia.

O Oficial Designado,

  
( HEITOR BECHELLI )

AV.2, em 14 de outubro de 2002.

Conforme registro nº 59, feito na Matrícula 82.334, procedo esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta Matrícula encontra-se onerado com hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantir dívida no valor de R\$37.786,20, com prazo de amortização de 240 meses.

O Oficial Designado,

  
( HEITOR BECHELLI )

Av.3, em 7 de junho de 2013.

Fica o imóvel objeto desta matrícula LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.2, em virtude da autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do instrumento particular de 5 de abril de 2013.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.4, em 7 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular de 13 de maio de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, instruído com cópia do documento de valor venal de maio/2013, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 014.019.022.004.

Continua na Ficha Nº 2

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

95.474

2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**

Em 07 de junho de 2013

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.5, em 7 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.4, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 24 de abril de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 11.578, às fls. 178, do Livro B nº 042, bem como com cópia autenticada da Cédula de Identidade - RG, onde consta o número do cartão de Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, procedo a presente averbação para constar que o proprietário LUCIANO MONTEIRO DA COSTA, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 24 de abril de 2004, com ROSANGELA DE FARIAS ARAÚJO, brasileira, do lar, RG nº 36.034.727-7/SSP-SP, CPF nº 020.832.517-41, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a usar o nome de ROSANGELA ARAÚJO DA COSTA.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

R.6, em 7 de junho de 2013.

Pelo instrumento particular referido na Av.4, o proprietário LUCIANO MONTEIRO DA COSTA, auxiliar de escritório, RG nº 29.414.124-8/SSP-SP, CPF nº 251.001.528-18, com a anuência de sua esposa ROSANGELA ARAÚJO DA COSTA, do lar, RG nº 36.034.727-7/SSP-SP, CPF nº 020.832.517-41, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida do Taboão, nº 925, apto. 13, Bloco 01, Bairro dos Meninos, nesta cidade, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$225.000,00, a FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS, esteticista, RG nº 24.463.648-5/SSP-SP, CPF nº 253.504.658-05, e seu marido CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, pintor, RG nº 20.085.064-7/SSP-SP, CPF nº 272.299.328-74, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martins, nº 225, Vila Paulicéia, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$22.500,00, foram pagos com recursos próprios.

O Escrevente Autorizado,

  
DARLI APARECIDO MARTINELI

R.7, em 7 de junho de 2013.

**Continua no Verso**

matrícula

ficha

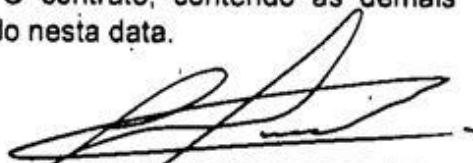
95.474

2 verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

Pelo instrumento particular referido na Av.4, os adquirentes FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS e seu marido CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$202.500,00, que deverá ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas no valor total inicial de R\$2.018,89, incluída taxa de juros nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 13 de junho de 2013. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, a taxa será reduzida para 8,0000% a.a. (nominal) e 8,3000% a.a. (efetiva). Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

Av.8, em 7 de junho de 2013.

Nos termos do instrumento particular referido na Av.4, procedo a presente averbação para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, na qualidade de credora fiduciária de FERNANDA CRISTINA ARAÚJO DOS SANTOS e seu marido CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, EMITIU a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, nos termos da Lei nº10.931 de 2 de agosto de 2004, sob a forma cartular sob o nº 1.4444.0290570-1, série 0513, no valor de R\$202.500,00. Os títulos, com as demais condições do financiamento, estão sendo microfilmados nesta data.

O Escrevente Autorizado,



DARLI APARECIDO MARTINELI

AV.9, em 04 de outubro de 2017.

Prenotação nº 481.631, de 14 de setembro de 2017.

Conforme Certidão de Penhora emitida eletronicamente aos 14 de setembro de 2017, nos termos do Provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo nº 06/2009, pelo Escrevente do 8º Ofício Cível desta Comarca, Sr. Luis Carlos Varela,

**Continua na Ficha Nº 3**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**95.474**

ficha  
**3**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 04 de outubro de 2017

extraída dos autos da Execução Civil, nº de ordem 1001237-19.2017.8.26.0564, constando como exequente o CONDOMÍNIO SAN GIACOMO II, inscrito no CNPJ/MF sob nº 05.193.440/0001-26, como executados, FERNANDA CRISTINA ARAUJO DOS SANTOS e seu marido CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, e como terceiro a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se PENHORADO nos referidos autos, com valor da dívida de R\$13.173,73, e figurando a executada, Fernanda Cristina Araujo dos Santos, como depositária do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

  
FRANCISCO PERUSSO DE AQUINO

Av.10 em 27 de dezembro de 2017.

Prenotação nº 486.590 de 26 de dezembro de 2017.

Nos termos do instrumento particular de 22 de dezembro de 2017, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, tendo em vista prévio procedimento de intimação dos devedores fiduciantes FERNANDA CRISTINA ARAUJO DOS SANTOS e CHARLES VASCONCELOS DOS SANTOS, anteriormente qualificados, protocolizado sob nº 470.387 em 20 de janeiro de 2017, notificados os devedores sem que tenham efetuado pagamento no prazo legal. Foi apresentada a guia nº 144170005025 de recolhimento do ITBI, sendo o valor de consolidação do imóvel de R\$237.806,70 e o respectivo recolhimento na importância de R\$5.945,16 conforme comprovante. Ainda, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0290570-1, série 0513 averbada sob nº 08 nesta matrícula, conforme autorização concedida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada.

A Escrevente Autorizada,

  
JANAINA DOS SANTOS COELHO

matrícula

ficha

verso

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL**