

MATRÍCULA

75.764

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 15 de março de 2012

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 34 - terceiro andar ou terceiro pavimento - Tipo C - Bloco 20 - "RESIDENCIAL NOVA BRÁS CUBAS I" - Rua São Francisco nº 101 - Bairro do Jundiá, perímetro urbano do Distrito de Brás Cubas, desta Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 34, do "RESIDENCIAL NOVA BRÁS CUBAS I", situado no terceiro andar ou terceiro pavimento - Tipo C - Bloco 20, localizado na Rua São Francisco nº 101, Bairro do Jundiá, perímetro urbano do Distrito de Brás Cubas, deste Município e Comarca, com a seguinte descrição: contém cozinha, área de serviço, sala de estar, 01 banheiro e 02 dormitórios, possui 59,18m² de área privativa, 10,35m² de área de garagem descoberta, 75,4512m² de área comum coberta/descoberta, 144,9812m² de área total (real), fração ideal no terreno de 0,00217700, correspondente a 96,978579m²; confronta pela frente e pelo lado direito com área de circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com apartamento nº 31 - tipo C, shaft e hall social, e pelos fundos com shaft, apartamento nº 33 - tipo B e área de circulação de pedestres. Fica vinculada a esta unidade autônoma a vaga de garagem sob nº 343.

PROPRIETÁRIA: GENOVA INCORPORADORA S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Jauaperi, 299, bairro de Moema, São Paulo - Capital, inscrita no CNPJ sob nº 09.122.806/0001-27 e NIRE/JUCESP sob o nº 353.003.552.96.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 referente à incorporação imobiliária; Av.260 referente à abertura de ficha complementar (66.081-JF); Av.473 referente à construção final, R.474 referente à instituição e especificação parcial de condomínio, todos da Matrícula nº 66.081, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.21-Q.041-UN.002-SB.UN.-DG.6 (área maior)

SUBSTITUTO DO OFICIAL: 
VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/HIPOTECA (TRANSPORTE)

Conforme R.73 da matrícula de origem nº 66.081 o imóvel acha-se

Continua no verso.

MATRÍCULA
75.764

FICHA
01

VERSO

HIPOTECADO em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. (Protocolo nº 193.925 em 29/02/2012). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2012.
O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av. 02/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.01, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 193.925 em 29/02/2012). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2012. **O SUBSTITUTO DO OFICIAL:** _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av. 03/VENDA E COMPRA (TRANSPORTE)

Conforme R.03, vinculado ao protocolo nº 179.875, de 16/02/2011, inscrito na ficha complementar nº 66.081-JF, encerrada de ofício em razão da instituição e especificação de condomínio do Residencial Nova Brás Cubas I, procede-se a presente averbação para o efeito de transportar o referido R.03 para esta matrícula, cujo teor é o seguinte: Por instrumento particular de 27/01/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009 e Decreto 6.819 de 13/04/2009, a proprietária, **GENOVA INCORPORADORA S/A.**, já qualificada, representada por seus diretores, **Mauro Alberto**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador da CIRG nº 3.195.882-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 045.916.248-97; e, **Mario Fernandes de Ascensão Filho**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CIRG nº 9.800.718-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 762.673.938-87, ambos com domicílio comercial no endereço supra, vendeu a **PATRICIA BROERING**, brasileira, solteira, maior, técnica industrial, portadora da CIRG nº 27.924.543-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 279.756.288-75, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ezelino da Cunha Glória nº 447, apartamento nº 33, bloco nº 01, a futura unidade autônoma e respectiva fração ideal do terreno [atual unidade autônoma a que se refere esta matrícula], pelo valor de **R\$5.441,92**. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 05/01/2011, válida até 04/07/2011, sob nº 000252011-21200806, arquivada nesta

Continua na ficha 02

MATRÍCULA

75.764

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 15 de março de 2012

Serventia, na pasta nº 28, fls 200; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 05/10/2010, válida até 03/04/2011, sob código de controle: F52A.2960.CCBE.B552, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 02, fls. 275. Consta do título: Que a compradora fica impedida pelo prazo de quinze anos contados da data do instrumento, de promoverem o remembramento do imóvel objetivado, nos termos do artigo 36 da Lei nº 11.977/2009. (Protocolo nº 193.925 em 29/02/2012). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2012. O
SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSPORTE)

Conforme R.04, vinculado ao protocolo nº 179.875, de 16/02/2011, inscrito na ficha complementar nº 66.081-JF, encerrada de ofício em razão da instituição e especificação de condomínio do Residencial Nova Brás Cubas I, procede-se a presente averbação para o efeito de transportar o referido R.04 para esta matrícula, cujo teor é o seguinte: Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, **PATRICIA BROERING**, já qualificada, alienou fiduciariamente a futura unidade autônoma [atual unidade autônoma a que se refere esta matrícula] à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de **R\$74.766,00**, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 300 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "Novo", com juros à taxa anual nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5941%, com encargo mensal total inicial de **R\$540,91**, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, tudo na forma e demais condições constantes do título. Consta do título: Que nos termos do parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; foi fixado para o imóvel o valor da garantia fiduciária de **R\$109.990,00**. Consta ainda do título: que o financiamento concedido destina-se à aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional

Continua no verso.

MATRÍCULA

75.764

FICHA

02

VERSO

que compõe o empreendimento "RESIDENCIAL NOVA BRÁS CUBAS I", cujo valor total para a obra será de R\$109.990,00, mediante integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$4.400,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$18.000,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS: R\$12.824,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$74.766,00; com prazo máximo para construção fixado em 14 meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida. Findo o prazo fixado para término da construção e ainda não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de amortização, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei 9.514/97. Consta como Interveniente Construtora: GENEVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF n° 67.962.084/0001-15, estabelecida em Suzano-SP, na Estrada Santa Mônica, n° 275, Bairro Casa Branca, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE 35.210.925.905, representada na conformidade do seu contrato social registrado na JUCESP sob n° 107.017/10-6, por seus administradores sócios: Alexander Shy Lian Ang, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG n° 28.815.611-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n° 273.966.248-35, e, Mário Fernandes Ascensão Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG n° 9.800.718-SSP/SP e inscrito no CPF/MF n° 762.673.938-87, ambos residentes e domiciliados em Suzano-SP. Consta como Incorporadora/SPE/Fiadora: GENOVA INCORPORADORA S.A., e, GENEVA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificadas. Consta do título: "Que a fiadora concorda com o presente instrumento em todos os seus termos, cláusulas e condições, assumindo como principal pagadora, a responsabilidade solidária pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, até a efetiva entrega da unidade construída, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil". (Protocolo n° 193.925 em 29/02/2012). Mogi das Cruzes, 15 de março de 2012. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____
(VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 13/12/2017, emitida por Maria Cecilia Monteiro de Mello, e assinada

Continua na ficha 03

MATRÍCULA

75.764

FICHA

03

Mogi das Cruzes, 28 de dezembro de 2017

digitalmente pela escritã diretora, Gisele Oliveira Araújo de Souza Vano, por ordem do Juízo de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 1010125-38.2016.8.26.0361, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVA BRAS CUBAS I**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.659.257/0001-27, como executado, **PATRICIA BROERING**, inscrita no CPF/MF sob nº 279.756.288-75, e como terceira, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos aludidos autos, para garantia da dívida no valor de R\$6.154,37 (seis mil cento e cinquenta e quatro reais e trinta e sete centavos). Figura como fiel depositário: PATRICIA BROERING, já qualificada. Consta no título: "eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado", nos termos do Parecer nº 312/2012-E, item 2.5, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. (Protocolo nº 251.183 em 13/12/2017). Mogi das Cruzes, 28 de dezembro de 2017. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL**: *Eduardo Franco Reis* (EDUARDO FRANCO REIS).

