

Matrícula

105458

Ficha

01


Guarujá, 10 de fevereiro de 2014

**Imóvel:** Apartamento nº 71, localizado no pavimento superior do Condomínio ROSSI RESERVA ENSEADA, situado na Avenida Miguel Estefno nº 5.374, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área privativa coberta de 116,120m<sup>2</sup>, a área privativa total 116,120m<sup>2</sup>, a área de garagem 41,880m<sup>2</sup>, área comum de 135,566m<sup>2</sup>, área total edificada/construída 293,566m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,012289 no terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio, vinculadas a esta unidade, as vagas de garagem nº 157 e 158, localizadas no subsolo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0479-019-071.

**Proprietária:** APULÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Ed. Miami, bl. C, cj. 31-N, Jardim Morumbi, CNPJ/MF nº 07.582.812/0001-31.

**Registro anterior:** Registro nº 07 datado de 16/02/2007 na matrícula nº 47; registro nº 06 datado de 16/02/2007 na matrícula nº 48; registro nº 07 datado de 16/02/2007 na matrícula nº 49; registro nº 07 datado de 05/03/2007 na matrícula nº 47.896; registro nº 07 datado de 09/01/2007 na matrícula nº 73.341 (aquisição); registro nº 15 datado de 10/02/2014 (especificação), na matrícula nº 95.794 deste cartório.

Substituto da Oficial

  
Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.1

10 de fevereiro de 2014

Conforme Instrumento Particular datado de 30 de agosto de 2011, com força de escritura pública, registrado sob nº 10 na matrícula nº 95.794 deste cartório, a APULÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, deu o terreno onde foi construído o Condomínio RESIDENCIAL ROSSI RESERVA ENSEADA, em PRIMEIRA, ÚNICA E

continua no verso

Matricula

105458

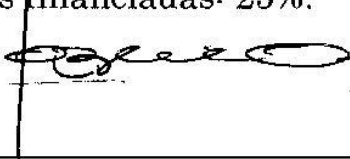
Ficha

01

Verso

**ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA,** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia de um crédito aberto no valor de **R\$29.870.000,00**, destinado a construção do referido empreendimento. O vencimento da dívida será em 17/08/2014, (prazo de 36 meses), com incidência da taxa de juros nominal mensal de 0,7974%, e taxa efetiva anual de 10,0000%, calculada sobre o saldo devedor em aberto, com todos os acréscimos previstos, tudo na forma e demais condições do título. Conforme o mesmo Instrumento Particular de 30 de agosto de 2011, averbado sob nº 11 na matrícula nº 95.794, a devedora, deu em **cessão fiduciária** os direitos creditórios, decorrentes da alienação de cada uma das futuras unidades, do empreendimento imobiliário ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. Conforme Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 30 de novembro de 2012, averbado sob nº 12 na matrícula nº 95.794, as partes, **BANCO SANTANDER (BRASIL) LTDA**, e **APULÉIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, aditaram o instrumento de garantia originário datado de 30/08/2011, registrado sob nº 10 e averbado sob nº 11 na matrícula nº 95.794, para constar que o item 10 – Condições para liberação da Primeira Parcela do Cronograma; letras “a” e “b” do Quadro de Resumo, passaram a ter a seguinte redação: a) Percentual mínimo de obra executada: 20%; b) Percentual mínimo de comercialização das unidades financiadas: 25%.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

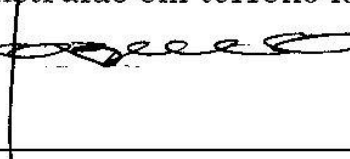
wfs

Av.2

10 de fevereiro de 2014

Procedo de ofício a presente averbação para constar que, o empreendimento acima foi construído em terreno localizado, em parte, em faixa de marinha.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wfs

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

105458

02

Guarujá, 10 de fevereiro de 2014

Av.3

10 de fevereiro de 2014

A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento da proprietária acima, conforme Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2013. [Prenotação: 342.458 de 09/01/2014].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wfs

AV.04

10 de junho de 2016

Cancelamento de Hipoteca. Por instrumento particular datado de 09 de abril de 2015, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, autorizou o *cancelamento parcial da hipoteca e da cessão fiduciária, mencionadas na Av.01 retro*, no valor original de R\$29.870.000,00 (incluído outros 85 imóveis), apenas e tão somente para possibilitar o desligamento do imóvel desta matrícula. [Prenotação n° 367.455, de 06/06/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Gianella  
Escrevente Substituto

jp

R.05

10 de junho de 2016

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 16 de fevereiro de 2016, a APULEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, *vendeu* o imóvel desta matrícula, bem como cedeu e transferiu seus direitos de ocupação sobre o terreno localizado em faixa de marinha, a DANYLLO ARAUJO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG n° 309843844-SSP-SP e CPF/MF n° 330.661.058-57, residente e domiciliado na Rua Doutor Luiz Migliano n° 923, ap. 193, Torre 2, Jardim Cabore, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$868.051,24. (valor venal 2016 - R\$508.949,59). [Prenotação n° 367.354, de 03/06/2016].

Registrado por:

Roberto de Jesus Gianella  
Escrevente Substituto

jp

R.06

10 de junho de 2016

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de

continua no verso

Matrícula

105.458

Ficha

2

Verso

fevereiro de 2016, o comprador nomeado no R.05 acima, deu o imóvel desta matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$600.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$8.418,46, e seu vencimento em 10/04/2016, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 367.354, de 03/06/2016].

Registrado por:

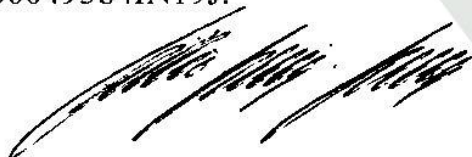
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

AV.7

02 de julho de 2019

**Consolidação da Propriedade Resolúvel.** Por requerimento datado de 10 de junho de 2019, **fica consolidada** a propriedade plena do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$760.000,00, tendo em vista a intimação de **DANYLLO ARAÚJO GONÇALVES**, já qualificado, sem que tenha purgado a mora. (valor venal - 2019 - R\$364.988,64. [Prenotação nº 400.492 de 01/04/2019]. Selo digital nº 1204693J1IP000049584IN19J.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

AV.8

02 de julho de 2019

**Apresentação da CAT.** Pelo mesmo requerimento datado de 10 de junho de 2019, é feita a presente averbação para constar a apresentação da certidão de autorização para transferência CAT nº 004051569-95 (RIP nº 6475 0102304-08) emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, Secretaria do Patrimônio da União, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão em 11/6/2019 relativa a transferência objeto do R.7 supra, cumprindo os dispositivos legais e fiscais no tocante a imóveis localizados em área de marinha. [Prenotação nº 400.492 de 01/04/2019]. Selo digital nº 120469331BN000049585TY19Y.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado