



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

fls. 193

Página 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP**

MATRÍCULA

84.603

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2012

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 02 (em construção) - Andar Térreo ou Pavimento Térreo - Tipo A - Bloco 26 - "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II" - Rua São Francisco - Bairro do Jundiá - Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 02 (EM CONSTRUÇÃO), do "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II", situado no andar térreo ou pavimento térreo - Tipo A - Bloco 26, localizado na Rua São Francisco, no Bairro do Jundiá, Distrito de Brás Cubas, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: contém sala de estar, hall, cozinha, área de serviço, 02 dormitórios, banheiro e área circulação; possui área privativa de 46,280m², área de garagem descoberta de 10,35m², área comum coberta/descoberta de 42,0560m², área real total de 98,6860m², fração ideal de 0,0020189860, e, área correspondente da unidade no terreno de 112,4445987m²; confronta pela frente com apartamento nº 01 (em construção), pelo lado direito com hall social, caixa de escada e área de circulação de pedestres, e, pelo lado esquerdo e fundos com área de circulação de pedestres. Está vinculada a esta unidade autônoma (em construção) a vaga de garagem nº 425.

PROPRIETÁRIA: GENOVA INCORPORADORA S/A., com sede em São Paulo-SP, na Alameda Jauaperi nº 299, Bairro de Moema, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.122.806/0001-27 e NIRE/JUCESP 353.003.552.96.

REGISTRO ANTERIOR: R.07 referente à aquisição; R.12 referente à incorporação imobiliária; Av.13 referente à retificação da incorporação imobiliária; e, Av.15 referente à abertura da ficha complementar, todos da Matrícula nº 66.082 desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: S.21-Q.041-UN.003-SUB.UN.-DG.5 (área maior).

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

R.01 / HIPOTECA

Por instrumento particular, com forma de escritura pública,

Continua no verso.

1125573C30316468T4KWDE23C

Para verificar a autenticidade do documento,
acesse o site da
Corregedoria Geral da Justiça.

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Matrícula nº 66.082-OL- Ap.02 - Bl.26

Este documento foi assinado digitalmente por VIVIANE TOLENTINO PEREIRA MACHADO e registrado em 06/03/2023 às 16:16:16 sob o número WMCZ23700456751. Para obter o código de verificação, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pasta_digital_atpb/abrirConferenciaDocumento e informe o processo 1005365-75.2018.8.26.0361 e código de verificação 21.



MATRÍCULA
84.603FICHA
01

VERSO

2º OFICIAL REG. DE
Plínio Sch
Oficial C
André Lui
Escrevente
MOGI DAS CRUZES

lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, e Decreto-Lei nº 70/66, de 21/11/1966, passado em Suzano, a 03 de outubro de 2012, verifica-se que o imóvel acha-se HIPOTECADO em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de **R\$11.647.188,73** (onze milhões seiscentos e quarenta e sete mil e cento e oitenta e oito reais e setenta e três centavos), que será amortizada em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento; durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do instrumento. Para fins do artigo 1.484, do Código Civil Brasileiro, fica fixado o valor de R\$32.374.500,00 (trinta e dois milhões trezentos e setenta e quatro mil e quinhentos reais reais); as demais cláusulas e condições de contratação são as constantes do título. (Protocolo nº 200.815 em 05/11/2012). Mogi das Cruzes, 17 de dezembro de 2012. O **ESCREVENTE AUTORIZADO:** Mogi das Cruzes
(MAURIMAR BOSCO CHIASSO FILHO).

Av. 02/CANCELAMENTO

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 01, nesta ficha complementar, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular adiante mencionado. (Protocolo nº 206.835 em 24/06/2013). Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2013. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:** Valter Alves (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 30/04/2013, 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

Continua na ficha 02

2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

E ANEXOS

2º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca de Mogi das Cruzes - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84.603

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2013

Matrícula nº 66.082-OL- Ap.02 - Bl.26

do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, GENOVA INCORPORADORA S.A., já qualificada, vendeu a ESTELA DE ANDRADE PENNINCK, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CIRG nº 30.108.898-6-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 297.261.168-30, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Waldir Carrião Soares nº 118, Vila Caputera, a futura unidade autônoma e a respectiva fração ideal do terreno a que se refere a presente, pelo valor de R\$132.500,00, correspondendo à parte relativa ao terreno o valor de R\$13.759,52. A outorgante vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 002942013-21200806, expedida em 27/03/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 23/09/2013, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 33, fls. 142; e, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob nº F7E3.B1BD.COAC.12A9, expedida em 29/04/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 26/10/2013, arquivada nesta Serventia, na pasta nº 03, fls. 94. (Protocolo nº 206.835 em 24/06/2013). Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.04/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.03, a proprietária, ESTELA DE ANDRADE PENNINCK, já qualificada, alienou fiduciariamente a futura unidade autônoma objeto desta ficha complementar 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\$72.955,95, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização constante "Novo", com juros à taxa anual nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1163%, com encargo mensal total inicial de R\$517,46, 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. CONDIÇÕES: I) Que nos termos do parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, foi estabelecido o prazo de

Continua no verso.

Este documento foi registrado no Livro nº 2 - Registro Geral, Matrícula nº 84.603, FICHA nº 02, em 04 de julho de 2013, sob o número de inscrição nº 002942013-21200806, com validade até 23/09/2013, arquivado na pasta nº 33, fls. 142. Este documento foi registrado no Livro nº 2 - Registro Geral, Matrícula nº 84.603, FICHA nº 02, em 29/04/2013, com validade até 26/10/2013, arquivado na pasta nº 03, fls. 94. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005365-75.2018.8.26.0361 e código qeeqgm21.

2º OFICIAL REG.
 Plínio
 Oficial
 André
 Escrevente
 MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
 84.603

FICHA
 02
 VERSO

carência de 60 dias, para purgar a mora, contados da data do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; foi fixado para o imóvel o valor da garantia fiduciária de R\$132.500,00; e, II) Que o financiamento concedido destina-se à aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II" cujo valor total para a obra será de R\$132.500,00, mediante integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$37.575,05; Desconto concedido pelo FGTS: R\$21.969,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$72.955,95; com prazo máximo para construção fixado em 19 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, 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, sob pena de vencimento antecipado da dívida, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei 9.514/97. Comparece como Entidade Organizadora e Interveniente Construtora/Fiadora: Genova Incorporadora S.A., já qualificada. (Protocolo nº 206.835 em 24/06/2013). Mogi das Cruzes, 04 de julho de 2013. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.05/MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

À vista do requerimento datado de 20/10/2014, procedo a presente averbação, de ofício, para constar que, em virtude da conclusão parcial da construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRÁS CUBAS II", situado na Rua São Francisco nº 121, e sua posterior instituição parcial em condomínio, atos esses praticados na AV.19 e no R.20, respectivamente, na matrícula de origem nº 66.082, desta Serventia, a futura unidade a que se refere esta ficha concretizou-se em efetiva unidade autônoma, e, conseqüentemente, a presente ficha passa a se constituir, doravante, na matrícula nº 84.603. (Protocolo nº 219.318 em 29/10/2014). Mogi das Cruzes, 10 de novembro de 2014. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.06/ PENHORA

À vista da Certidão Eletrônica de Penhora, datada de 06/11/2018, emitida por Maria Cecilia Monteiro de Mello, e assinada

Continua na ficha 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VIVIANE TOLENTINO PEREIRA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/03/2023 às 16:18:50, sob o número 23700456751. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005365-75-2018-8-26-0361 e código qeeqgm21.



2º

Oficial de Registro de Imóveis, Civil de Pessoa Jurídica e de Títulos e Documentos
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

fls. 197

Página 5

REGIS E ANEXOS
Plínio Schenk Júnior
Delegado
de André Luiz da Silva
Autorizado
ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca
de Mogi das Cruzes - SP CNS nº 11.255-7

84.603

FICHA
03

Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018

digitalmente pela escritã diretora, Gisele Oliveira Araújo de Souza Vano, por ordem do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Mogi das Cruzes-SP Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do Processo de Execução Civil nº 1006427-24.2016.8.26.0361, em que figura como exequente, RESIDENCIAL VIDABELLA CLUBE NOVA BRAS CUBAS II, inscrito no CNPJ/MF sob nº 23.220.318/0001-83; como executada, ESTELA DE ANDRADE PENNINCK, inscrita no CPF/MF sob nº 297.261.168-30; 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\$5.729,32 (cinco mil setecentos e vinte e nove reais e trinta e dois centavos). Figura como fiel depositária: ESTELA DE ANDRADE PENNINCK, 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 259.004 em 06/11/2018). Mogi das Cruzes, 05 de dezembro de 2018. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: (VALTER ALVES DE MELLO).

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS
Plínio Schenk Júnior
Oficial Delegado
André Luiz da Silva
Escrevente Autorizado
MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento foi gerado digitalmente pelo sistema de registro de imóveis e anexos do Estado de São Paulo, protocolado em 06/11/2018 às 14:16, sob o número WMAIC225700460794. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005365-75.2018.8.26.0361 e código qeeqgm2T.

