

2º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Mogi das Cruzes - Estado de São Paulo
Oficial Plínio Schenk Júnior

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

Página 1

CNS nº 11.255-7

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

87.846

FICHA

01

Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2014

Matrícula nº 44.947-K- Ap.13- Bloco A

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA designada **APARTAMENTO Nº 13 (Tipo C)**, localizada no Primeiro Pavimento, do Bloco "A", do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA", situado na Rua Adriano Pereira, Vila Jundiapéba, Distrito de Jundiapéba, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mogi das Cruzes, com as seguintes características: área privativa de 48,4600m², área de uso comum de 39,6773m² (nesta, inclusa a vaga de garagem de 10,35m²), perfazendo a área real total de 88,1373m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0157959; confronta pela frente com o apartamento nº 14, hall de circulação interno do bloco e escada de acesso aos demais pavimentos, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 15 e hall de circulação interno do bloco, pelo lado direito com o apartamento nº 11 e hall de circulação interno do bloco, e pelos fundos com a calçada de acesso ao edifício e com a área de lazer infantil (área permeável). Cabe a esta unidade autônoma o direito ao uso da vaga de garagem nº 42.

PROPRIETÁRIO: CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo, na Rua Professor Sud Mennucci nº 183, Vila Mariana, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.514.678/0001-03 e NIRE/JUCESP 35.200.590.200.

REGISTRO ANTERIOR: R.26 referente à incorporação imobiliária, matrícula nº 44.947, desta Serventia.

CADASTRO MUNICIPAL: 18.056.016-1 (área maior)

A presente ficha foi aberta em razão do expediente protocolado sob o nº 216.492, de 11/07/2014.

SUBSTITUTO DO OFICIAL:

VALTER ALVES DE MELLO

Av.01/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Procede-se a presente averbação, de ofício, para informar que o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA" é de interesse social e enquadra-se no âmbito do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**, nos termos da Lei nº 11.977/2009, declarando que as unidades são de uso exclusivamente residencial, que serão comercializadas por preço não superior R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), e que serão alienadas a adquirente com renda familiar de até 10 salários mínimos. Mogi das Cruzes, 13 de agosto de 2014. O **SUBSTITUTO DO OFICIAL:**
(VALTER ALVES DE MELLO).

Continua no verso

MATRÍCULA

87.846

FICHA

01

VERSO

R.02/VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de 14/08/2015 (contrato n° 855553478182), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 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, no SFH, na forma da Lei n° 11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, a proprietária, **CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA.**, já qualificada, vendeu a **JÚLIO IGLESIAS MAGALHÃES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, policial civil, portador da CIRG n° 57.001.679-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 082.875.364-48, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Nicola Buzaid n° 127, casa 04, Jardim Soraia, a futura unidade autônoma e a respectiva fração ideal do terreno a que se refere a presente, pelo valor de R\$143.000,00, correspondendo à parte relativa ao terreno o valor de R\$9.477,54. A outorgante vendedora apresentou a Certidão 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, código de controle: 7123.C6E9.231F.3FBC, expedida em 13/04/2015, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02/10/2014, com validade até 10/10/2015, arquivada nesta Serventia, na pasta n° 03, fls. 272. (Protocolo n° 227.667 em 17/08/2015). Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: Valter Alves de Mello (VALTER ALVES DE MELLO).

R.03/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular mencionado no R.02, o proprietário, **JÚLIO IGLESIAS MAGALHÃES DO NASCIMENTO**, já qualificado, 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 n° 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$105.162,54, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, pagável por meio de 360 parcelas mensais, calculadas pelo sistema de amortização "TP-Tabela Price", com juros à taxa anual nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5941%, com encargo mensal total inicial de R\$543,49, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato, tudo na forma e demais condições

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

M. Cruzes
Fls. 02
Página 3

Alves de Mello
Substituto do Oficial
JZES - ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

87.846

FICHA

02

Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 2015

Matrícula nº 44.947-K- Ap.13- Bloco A

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 carência de 30 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\$145.000,00; e, II) Que o financiamento concedido destina-se à aquisição do terreno e da construção da unidade habitacional que compõe o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA" cujo valor total para a obra será de R\$143.000,00, mediante integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$20.290,76; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.948,70; Desconto concedido pelo FGTS: R\$13.598,00; e, Financiamento concedido pela CEF: R\$105.162,54; com prazo máximo para construção fixado em 24 meses, podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, consubstanciada na regulamentação vigente. Ocorrendo atraso no cumprimento do prazo de construção definido no cronograma físico-financeiro, o valor da parcela poderá ser creditado sob bloqueio na conta de livre movimentação titulada pela Construtora, total ou parcialmente, a critério da Caixa, até o cumprimento da etapa prevista, com base em parecer da Engenharia da Caixa, ou poderá ser exigida a alteração do mencionado cronograma físico-financeiro para adequação das parcelas, tudo na forma e demais condições constantes do título, e nos termos da Lei 9.514/97. Comparece como Interviente Construtora / Incorporadora / Fiadora / Entidade Organizadora: CASAPLAN CONSTRUTORA LTDA., já qualificada. (Protocolo nº 227.667 em 17/08/2015). Mogi das Cruzes, 14 de setembro de 2015. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

Av.04/ MATRÍCULA (EFETIVAÇÃO)

Por requerimento firmado na Cidade de Suzano-SP, em 03/05/2016, procedo a presente averbação para constar que, em virtude da conclusão da construção do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLÓRIDA", situado na Rua Adriano Pereira nº 1.232, Vila Jundiapéba, e respectiva instituição em condomínio, atos esses praticados na Av.28 e no R.29, na matrícula de origem nº 44.947, a futura unidade autônoma a que se refere esta ficha concretizou-se em efetiva unidade autônoma, e, consequentemente, a presente ficha passa a se constituir, doravante, na matrícula nº 87.846. (Protocolo nº 235.764 em 10/05/2016). Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2016. O SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO).

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

155902

11255-7-AA

11255-7-135001-157000-1115

2º OFICIAL REG. DE
Plínio Sc
Oficial
Valter Al
Substitu
MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

2º OFICIAL REG. DE IMÓVEIS E ANEXOS

Plínio Schenk Júnior

Oficial Delegado

Valter Alves de Mello

Substituto do Oficial

MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICO, que a presente é reprodução fiel da matrícula a que se refere e foi extraída na forma do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015/73. NADA MAIS havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula.
Mogi das Cruzes, 23 de maio de 2016.

SUBSTITUTO DO OFICIAL: _____ (VALTER ALVES DE MELLO)

(Emols.: Oficial: R\$ 28,12 Estado: R\$ 7,99 Ipesp: R\$ 4,12 Sinoreg: R\$ 1,48 TJ: R\$ 1,93 ISS: R\$ 0,56 M.P. R\$ 1,35 TOTAL: R\$ 45,55)

CERTIDÃO VÁLIDA ATÉ 30 DIAS APÓS A DATA DE SUA EXPEDIÇÃO