

MATRÍCULA
56859FA047

FICHA
01

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3

Líliá Lúcia Pellegrini
Oficial



Ficha Auxiliar Complementar da matrícula 56.859, descerrada em 13/10/2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 63 em construção, situado no sexto andar do condomínio edifício "RESIDENCIAL GREEN PARK", localizado nesta cidade, na Avenida Remígio Dalla Vecchia, 431, Jardim Nair Maria, com área privativa principal de 74,2000 m², área privativa acessória (garagem) de 12,0000 m² e área comum de 41,3416 m², no total de área construída de 127,5416 m², correspondente a 1,301519%, equivalente a 33,9077 m² do terreno e coisas de uso comum do condomínio, com direito de uso da vaga de garagem nº 01, na área coberta.

PROPRIETÁRIA: PRIME TEAM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 18.968.970/0001-40, com sede na Rua Quintino Bocaiúva, 510, Vila Nova, Salto/SP.

REGISTROS AQUISITIVOS: registro nº 8 nas matrículas 31.534, 31.535, 31.536 e 31.537, em 29/05/2.015; unificadas na matrícula 56.859, em 03/08/2.015, todas desta Serventia.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: nº 02, na matrícula 56.859 desta Serventia, em 13/10/2015.

Título Prenotado sob nº 108.439, em 01/10/2015. Qualificação registrária em 13/10/2015. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-1/56859FA047. Prenotação sob nº 108.439, em 01/10/2015. Qualificação registrária em 13/10/2015.

Diante do registro sob nº 02 na matrícula 56.859, que tem por objeto a incorporação imobiliária a ser empreendida no terreno nela descrito, é descerrada a presente ficha auxiliar complementar da referida matrícula, a qual será encerrada após a averbação da construção e o registro da instituição e especificação do *Residencial Green Park*, com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada. A Oficial,

Líliá Lúcia Pellegrini.

AV-2/56859FA047. Prenotação sob nº 121.257, em 04/10/2017. Qualificação registrária em 20/10/2017.

Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade em 15 de Junho de 2017 por PRIME TEAM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com firmas reconhecidas aos 27/06/2017, instruído com projeto e memorial de alteração do empreendimento denominado **RESIDENCIAL GREEN PARK** aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano em 04 de Julho 2017 (processo nº 18666/14), procedo ao presente ato para constar que de acordo com a **AV-6** da matrícula nº 56.859, desta Serventia, o imóvel aqui descrito passou a ter a seguinte descrição: área privativa de 74,2000m2 e área comum de 48,4275m2, sendo 12,0000m2 de divisão não proporcional (garagem) e 36,4275m2 de divisão proporcional, totalizando uma área de 122,6275m2 correspondente a 1,252286% equivalente a 32,6251 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga determinada de garagem no estacionamento coberto, a qual será inalienável, indivisível, acessória e indissolúvelmente ligada à unidade autônoma. A Oficial Interventora,

Daniela Rosário Rodrigues.

Continua no verso...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.820

FICHA
01

(VERSO)

AV-3/56859FA047. Prenotação sob nº 121.735, em 06/11/2017. Qualificação registrária em 15/12/2017.

Conforme instrumento particular de instituição e divisão de condomínio edilício firmado nesta cidade, em 08 de novembro de 2017, pela proprietária PRIME TEAM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, com firma reconhecida em 30/11/2017, procedo ao presente ato para constar que em virtude da **edificação, averbada sob nº 7** e, da instituição e especificação do condomínio mencionado no R-2 alterada pela AV-6, **registrado sob R-10**, todos da matrícula nº 56.859, a fração ideal objeto desta ficha auxiliar passou a constituir **unidade autônoma** individualizada, restando, em consequência a presente ficha auxiliar convertida na **matrícula sob nº 61820** deste Oficial, com a convenção de condomínio registrada sob nº **3394 Livro 3-RA** deste Ofício. A Oficial Interventora,


Daniela Rosario Rodrigues.

AV-4/61820. Prenotação sob nº 126.529, em 09/08/2018. Qualificação registrária em 12/09/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia, com caráter de escritura pública na forma das Leis 4380/64, 5.049/66 9514/97 e 13.465/17, contrato nº 070354230011156, firmado em São Paulo/SP, em 03 de agosto de 2018, procedo a este ato para constar que o imóvel objeto desta matrícula se encontra cadastrado junto ao Departamento de Rendas do Município sob nº **01.03.0210.0040.0048**, conforme certidão de valor venal nº 30625/2018 emitida pela municipalidade aos 05/09/2018. A Oficial Interina,


Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

R-5/61820. Prenotação sob nº 126.529, em 09/08/2018. Qualificação registrária em 12/09/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia mencionado na AV-4, a proprietária **PRIME TEAM - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel descrito nesta matrícula a WESLEY RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, assistente administrativo, portador do RG nº 44.617.055-SSP-SP, inscrito no CPF. MF. sob nº 387.065.298-52 e sua esposa **SARA GOMES DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, caixa, portadora do RG nº 48.080.120-4-SSP-SP, inscrita no CPF. MF. sob nº 434.886.828-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lácio nº 98, Vila Roma, Salto/SP, preço de R\$280.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 35.533,17 com recursos próprios, R\$ 20.466,83 com Recursos do FGTS e o restante de R\$ 224.000,00 financiados pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, Bloco A, Vila Olímpia, São

Continua na ficha 02...

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
61.820

FICHA
02

Comarca de Salto -SP
CNS-CNJ nº 12.365-3



Paulo/SP. Valor venal: R\$ 125.809,03. Guia de ITBI nº 1702/2018. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

R-6/61820. Prenotação sob nº 126.529, em 09/08/2018. Qualificação registrária em 12/09/2018.

Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel e alienação fiduciária de imóvel em garantia mencionado na AV-4 e no R-5, **WESLEY RODRIGUES DE ALMEIDA** e sua esposa **SARA GOMES DA SILVA ALMEIDA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel descrito, nos termos da Lei 9514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, em garantia da dívida no valor de R\$ 224.000,00, pagável no prazo de 420 meses o prazo de amortização, com **Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual 11,00%, Taxa nominal de juros anual 10,48% e Taxa efetiva e nominal de juros mensal 0,87%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual 8,99%, taxa nominal de juros anual 8,64%** taxa efetiva e nominal de juros mensal, pelo Sistema de Amortização SAC, correspondendo na data do título a R\$ 2.223,49 o valor do encargo mensal inicial, com vencimento aos 03/09/2018 e a última parcela em 03/08/2053. Valor da garantia fiduciária: R\$ 289.000,00. Prazo de carência para os fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A Oficial Interina,

Isabela Frias Santana de Melo.

Oficial de Registro de Imóveis e
Anexos da Comarca de Salto
Isabela Frias Santana de Melo
Oficial Interina

AV-7/61820. Em 20 de abril de 2022. PENHORA. Pela Certidão expedida em 02 de fevereiro de 2022, pela Vara de 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Salto/SP, extraída do processo nº 1001642-33.2021.8.26.0526 da Ação de Execução Civil, em que é exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL GREEN PARK**, CNPJ nº 29.389.886/0001-99; e executados: **SARA GOMES DA SILVA ALMEIDA**, CPF nº 434.886.828-03 e **WESLEY RODRIGUES DE ALMEIDA**, CPF nº 387.065.298-52; terceiros: **LUCIANO BARBOSA MENDES**, CPF nº 072.788.898-63, **foi procedida a penhora dos direitos dos devedores fiduciários** do imóvel desta matrícula de propriedade de Sara Gomes da Silva Almeida e Wesley Rodrigues de Almeida, conforme auto de penhora lavrado em 05 de novembro de 2021. Valor executado: R\$ 16.859,51. Figura como depositário: Sara Gomes da Silva Almeida e Wesley Rodrigues de Almeida. (Título prenotado sob nº 153.814, de 03 de fevereiro de 2022). (Selo Digital nº 1236533310153814D003KG22N). A Escrevente autorizada,
(Brenda Ariane Milan).