

Matrícula

31.334

ficha

1

S. C. do Sul, 23 de fevereiro de 2006.

IMÓVEL:- "A unidade autônoma designada **apartamento nº 14**, localizado no 1º andar do **Bloco 4 - "Edifício Turim"**, integrante do **"Condomínio Villagio Felicità"**, situado na **Rua Heloisa Pamplona nº 720, esquina com a Rua Municipal**, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, com a área real privativa coberta edificada de **60,130m²**, área real comum coberta edificada de **18,204m²**, área real total edificada de **78,334m²**, área real comum descoberta de **20,956m²**, área real total construída + descoberta de **99,290m²** e fração ideal no terreno de **0,3333%**. Na área comum da unidade já está incluído o direito para o estacionamento de um automóvel no térreo do conjunto do empreendimento, **confrontando**, no sentido de quem da Rua Heloisa Pamplona olha para o mesmo, pela frente com o recuo da construção voltado para a Rua Heloisa Pamplona, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "1", pelo lado direito com área livre do condomínio e fundos com o hall de circulação, poço dos elevadores e vazios."

PROPRIETÁRIAS:- **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede na Rua Pamplona nº 758, 5º andar, conjunto 51, Jardim Paulista, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.720.563/0001-95, e, **NARCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Domingos Fernandes nº 207, Vila Nova Conceição, em São Paulo (capital), inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.444.229/0001-89.

REGISTROS ANTERIORES:- R. 2/22.713, feito em 30 de julho de 1998; R. 5/23.177 e R. 6/23.177, feitos em 28 de fevereiro de 2000, todos neste 2º Oficial de Registro. (Condomínio registrado sob nº 113/23.177, em 23 de fevereiro de 2006, neste 2º Oficial de Registro).

PROPORÇÃO AQUISITIVA:- "Que as proprietárias supra, possuem o imóvel desta matrícula, na proporção de **75% à primeira e 25% à segunda.**"

TÍTULO: "Instrumento particular de especificação parcial de condomínio, celebrado em São Paulo (capital), aos 10 de janeiro de 2006, pelas proprietárias e instituidoras Incosul Incorporação e Construção Ltda., representada por seus sócios Marco Antonio Cattini Mattar, Michel Esper Saad Junior e Ronaldo José Sayeg e Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda., representada por seu sócio Ricardo Elias Narchi, com firmas reconhecidas pelo 11º Tabelionato de Notas de São Paulo (capital), **protocolado e microfilmado sob nº 70.000.**"

O Preposto Substituto,

(Ériston Carlos Sanches Peres)

AV. 1/31.334.

S.C. do Sul, 23 de fevereiro de 2006.

ÔNUS:- "Procede-se à presente averbação para constar que conforme **inscrição nº 8.053**, feita no 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (capital), referida nas **averbações nºs 1/22.713 e 1/23.177**, ambas deste 2º Oficial de Registro, o terreno do empreendimento desta matrícula, está gravado com **servidão** em favor da **Estrada de Ferro Santos a Jundiá.**"

O Preposto Substituto,

(Ériston Carlos Sanches Peres)

(continua no verso)

Matrícula
31.334

ficha
1
verso

R. 2/31.334.

S.C. do Sul, 1º de junho de 2006.

VENDA E COMPRA:- "Conforme instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, regido pelo SFH, celebrado em São Paulo (capital), aos 05 de maio de 2006, na presença de duas testemunhas, **protocolado e microfilmado sob nº 70.625**, as proprietárias **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.** e **NARCHI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, ambas já qualificadas, representadas na forma do título, transmitiram a **EDUARDO RODRIGUES DA FONSECA**, brasileiro, divorciado, gerente, RG nº 18.411.044-SSP/SP, CPF/MF nº 114.185.748-05, residente e domiciliado na Rua Heloisa Pamplona nº 720, aptº 14, Bloco 5, Fundação, nesta cidade; e, **ELIANA RODRIGUES DA FONSECA**, brasileira, divorciada, agente administrativo, RG nº 19.348.298-SSP/SP, CPF/MF nº 116.718.228-62, residente e domiciliada na Rua Gil Castelo Branco nº 173, Vila Medeiros, em São Paulo (capital), o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$95.000,00**, sendo utilizados **R\$12.726,91**, dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS, titulada pelos compradores; que as vendedoras declararam que o imóvel não faz parte dos seus ativos permanentes e que está quite com as despesas e taxas condominiais, conforme consta do título."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

R. 3/31.334.

S.C. do Sul, 1º de junho de 2006.

HIPOTECA:- "Nos termos do instrumento particular objeto do R. 2 (dois), **EDUARDO RODRIGUES DA FONSECA** e **ELIANA RODRIGUES DA FONSECA**, ambos já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em primeira e especial hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada na forma do título, para garantia do financiamento no valor de **R\$52.500,00**, que será pago no prazo de amortização de 180 meses, através do sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, a taxa anual de juros nominal de 10,1600% e efetiva de 10,6467%, sendo o valor do encargo mensal de **R\$808,85**, com vencimento da primeira prestação em 05 de junho de 2006; as demais condições constam do título."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 4/31.334.

S.C. do Sul, 26 de abril de 2011.

CASAMENTO:- "Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 18 de março de 2011, pela proprietária **Eliana Rodrigues Lopes**, com firma reconhecida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito de Vila Maria, comarca de São Paulo (capital), e tendo em vista a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida aos 11 (continua na ficha nº 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALOperador Nacional
de Registro de Imóveis
Eletrônico de Imóveis**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULOMatrícula
31.334ficha
2

S. C. do Sul, 26 de abril de 2011.

(continuação da ficha nº 1)

de setembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito do Tucuçuvi, comarca de São Paulo (capital), matrícula nº 115410 01 55 2010 2 00390 234 0078204 07, **protocolados e microfilmados sob nº 93.191**, procede-se à presente averbação para constar o **casamento de PAULO CÉSAR LOPES DA SILVEIRA** com a proprietária **ELIANA RODRIGUES DA FONSECA**, realizado aos 11 de setembro de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **ELIANA RODRIGUES LOPES**."

A Escrevente Autorizada, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 5/31.334.

S.C. do Sul, 26 de setembro de 2016.

PENHORA:- "Em cumprimento à certidão de penhora, expedida aos 15 de setembro de 2016, pela Escrivã Diretora do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, comarca de São Paulo (capital), Celma Taveira da Silva, nos autos de execução civil em que é exequente Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda - EPP, CNPJ/MF nº 47.444.229/0001-89 e Incosul Incorporação e Construção Ltda., CNPJ/MF nº 51.720.563/0001-95, e executados Eduardo Rodrigues da Fonseca, CPF/MF nº 114.185.748-05 e Eliana Rodrigues Lopes, CPF/MF nº 116.718.228-62, processo nº 0020063-97.2010, **protocolada e microfilmada sob nº 122.159**, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, de propriedade de **Eduardo Rodrigues da Fonseca e Eliana Rodrigues Lopes**, foi **penhorado**." (Valor da dívida: **R\$46.350,91**)

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

AV. 6/31.334.

S.C. do Sul, 24 de abril de 2023.

PENHORA:- "Conforme certidão de penhora, expedida aos 24 de março de 2023, pelo Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, comarca de São Paulo (capital), Cristiane Lourenco da Silva Tomacheusk, nos autos de execução cível, em que é exequente Incosul Incorporação e Construção Ltda., CNPJ/MF nº 51.720.563/0001-95 e Narchi Empreendimentos Imobiliários Ltda. - EPP, CNPJ/MF nº 47.444.229/0001-89 e executados Eduardo Rodrigues da Fonseca, CPF/MF nº 114.185.748-05 e Eliana Rodrigues Lopes, CPF/MF nº 116.718.228-62, processo nº 0020063-97.2010, **protocolada e microfilmada sob nº 158.463, em 24/03/2023**, procede-se à presente averbação para constar que a **parte ideal de 5% da metade ideal do imóvel desta matrícula**, de propriedade de **Eduardo Rodrigues da Fonseca**, foi **penhorada**." (Valor da dívida: **R\$46.350,91**)

Selo digital: 1126643910000000352179235

(continua no verso)

Matrícula

31.334

ficha

2

VERSO

A Preposta Substituta, Marli Romera de Oliveira (Marli Romera de Oliveira).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital