

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**149.439**

ficha  
**1**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 01 de abril de 2016

IMÓVEL: Apartamento nº 38, do Tipo B, localizado no 3º andar do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCO ZERO PRIME", com acesso pelo nº 2.099 da Avenida Senador Vergueiro, composto de sala de jantar e estar conjugadas, terraço social, dois dormitórios, sendo um do tipo suíte, cozinha, banheiro e terraço de serviço; com área real privativa de 65,298m², área real comum de divisão não proporcional de 10,010m², correspondente a guarda de um veículo de passeio de pequeno porte, padrão nacional, na garagem coletiva do condomínio, no pavimento térreo, em local indeterminado, com necessidade de manobrista; área real comum de divisão proporcional de 40,925m², encerrando a área real total de 116,233m², cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 0,63308%. A unidade confronta, no sentido de quem da Avenida Senador Vergueiro olha para o condomínio, pela frente com o poço do elevador, com o espaço vazio e com o espaço aéreo condominial, do lado direito com o espaço aéreo condominial, do lado esquerdo com o hall social do pavimento e com a escadaria do edifício, e pelos fundos com o apartamento de final 7 do andar, com a escadaria do edifício e com o espaço aéreo condominial. O mencionado edifício encontra-se construído em terreno com a área de 2.280,15m², com frente para a Avenida Senador Vergueiro.

CADASTRO MUNICIPAL: 011.038.013.000 (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: BIG TOP 2 - INCORPORADORA LIMITADA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.621.856/0001-59, com sede na Avenida Senador Vergueiro, nº 3.597, sala 110, São Bernardo do Campo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 115.872, aberta em 27 de agosto de 2009, onde a Instituição de Condomínio acha-se registrada sob o nº 9, nesta data e Serventia.

A Escrevente Autorizada,

**DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA**

Av.1, em 01 de abril de 2016.

Conforme registro nº 6, de 28 de outubro de 2013, feito na matrícula nº 115.872, desta Serventia, procedo esta averbação para constar que a proprietária BIG TOP 2 - INCORPORADORA LIMITADA, anteriormente qualificada, HIPOTECOU o imóvel desta matrícula, juntamente com outras unidades do empreendimento "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCO ZERO PRIME", ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, para garantir dívida no valor de R\$22.860.000,00.

**Continua no Verso**

matrícula

149.439

ficha

1

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

A Escrevente Autorizada,

DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS MAYEDA

Av.2, em 19 de julho de 2016.

Prenotação nº461.808, de 07 de julho de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 27 de junho de 2016, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula fica LIBERADO da HIPOTECA mencionada na Av.1, em virtude da autorização concedida pelo credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, anteriormente qualificado.

O Escrevente Autorizado,

MARCELO BARBOSA DE OLIVEIRA

Av.3, em 06 de outubro de 2016.

Prenotação nº 465.062, de 20 de setembro de 2016.

Nos termos do instrumento particular de 26 de agosto de 2016, com caráter de escritura pública, lavrado na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instruído com Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2016, procedo à esta averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se CADASTRADO na Prefeitura Municipal local sob nº 011.038.013.024.

A escrevente autorizada,

SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.4, em 06 de outubro de 2016.

Prenotação nº 465.062, de 20 de setembro de 2016.

Pelo Instrumento particular referido na Av.3, a proprietária, BIG TOP 2 - INCORPORADORA LTDA, anteriormente qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$431.220,63, a MONICA OLIVETTO MESQUITA, brasileira, divorciada, professora, RG 19.883.006-3-SSP/SP, CPF/MF 140.260.068-24, e KLAUS

**Continua na Ficha Nº 2**

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

149.439

fiche

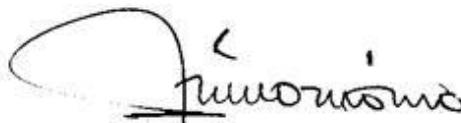
2

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**de São Bernardo do Campo - SP**  
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 06 de outubro de 2016

GUSTAVSON GARCIA, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, RG 25.615.043-6-SSP/SP, CPF/MF 164.879.118-28, residentes e domiciliados na Rua João Cavinato, 94, apartamento 1, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$105.646,32 foram pagos com recursos próprios em moeda corrente e R\$35.724,31, debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

A escrevente autorizada,



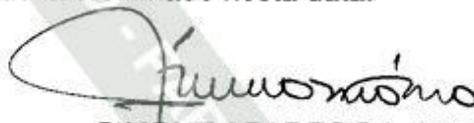
SIMONE APARECIDA ANDRADE

R.5, em 06 de outubro de 2016.

Prenotação nº 465.062, de 20 de setembro de 2016.

Pelo instrumento particular referido na Av.3, os adquirentes, MONICA OLIVETTO MESQUITA e KLAUS GUSTAVSON GARCIA, anteriormente qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$289.850,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, sendo o encargo inicial de R\$3.024,07, incluídos juros às taxas nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação em 23 de setembro de 2016. Na condição de serem preenchidos os requisitos especiais para a redução de juros, constantes no contrato, as taxas serão reduzidas para 7,5810% a.a. (nominal) e 7,8500% a.a. (efetiva) e o encargo inicial, para R\$2.799,65. Origem dos recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

A escrevente autorizada,



SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.6, em 08 de julho de 2020.

Prenotação nº 525.964, de 12 de junho de 2020.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 12 de junho de 2020, por Eber Alves Romeu, Escrevente Técnico Judiciário do 7º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil, processo nº 1025421-05.2018.8.26.0564, constando

**Continua no Verso**

matricula

149.439

ficha

2

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

como exequente o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARCO ZERO PRIME, CNPJ 25.315.984/0001-20, como executados KLAUS GUSTAVSON GARCIA e MÔNICA OLIVETTO MESQUITA, e como terceiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS DE DEVEDOR FIDUCIANTE do imóvel desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$15.062,24, figurando o executado Klaus Gustavson Garcia como depositário do bem penhorado.

O Escrevente Autorizado,

  
MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.7, em 05 de novembro de 2020.

Prenotação nº 532.807, de 14 de outubro de 2020.

Conforme certidão emitida eletronicamente aos 13 de outubro de 2020, por Guilherme Stable Nogueira, Escrevente Técnico Judiciário do 8º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil, processo nº 1002173-10.2018.8.26.0564, constando como exequente a BIG TOP 2 - INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 09.621.856/0001-59, como executados KLAUS GUSTAVSON GARCIA e MÔNICA OLIVETTO MESQUITA, e como terceiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificados, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS DE DEVEDORES FIDUCIANTES do imóvel desta matrícula encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$61.497,02, figurando os executados como depositários do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV7M149439204

O Escrevente Autorizado,

  
MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA