



IMÓVEL :- UNIDADE AUTÔNOMA, consistente do APARTAMENTO nº. 44, localizado no Quarto Pavimento superior da TORRE IV, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS PÁSSAROS II, o qual tem entrada pelo nº. 262 da Rua Vicente de Paula Souza e Silva, no Bairro Jurubatuba, contendo a área real privativa coberta padrão de 49,990 metros quadrados, área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,220 metros quadrados, o que soma a área real privativa de 53,210 metros quadrados; área real comum de divisão não proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 19,480 metros quadrados; área real comum de divisão proporcional coberta padrão de 16,125 metros quadrados, área real comum de divisão proporcional coberta de padrão diferente ou descoberta de 10,250 metros quadrados, o que soma a área real comum de divisão proporcional total de 26,375 metros quadrados, e a área real comum total global de 45,855 metros quadrados, incluindo-se na área comum o direito de uso de uma (01) vaga indeterminada, a ser definida através de sorteio anualmente, para estacionamento e guarda de um (01) veículo de passeio de porte pequeno padrão nacional; totalizando a área real construída de 99,065 metros quadrados; equivalente a uma fração ideal de 0,004464, ou 0,4464% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, confrontando, considerando o observador postado na porta de acesso do apartamento, vindo do hall comum do pavimento, pela frente com o hall, com a caixa de escadas e com o espaço aéreo comum do empreendimento; pelo lado direito com o apartamento de final 3, e com o hall; pelo lado esquerdo com o espaço aéreo comum do empreendimento; e nos fundos com o espaço aéreo comum do empreendimento. O "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS PÁSSAROS II", acha-se construído em terreno com a área de 4.527,45 metros quadrados, perfeitamente descrito e caracterizado na matrícula nº. 53.968, deste Registro Imobiliário. Inscr. Munic. nº. 029.061.013.000.-

PROPRIETÁRIO :- DOUGLAS QUINDOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 326119218-SSP-SP., CPF. 295.339.118-59, residente e domiciliado na Rua Carlos Ayres, 49, em São Bernardo do Campo - SP.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.193 feito em data de 18 de maio de 2010, e R.546 feito em data de 17 de janeiro de 2012, ambos na Matrícula nº. 53.968, deste Registro Imobiliário.-

:-
- Bel. Carlos Alberto Gaia -
- Oficial Substituto -

Av.1/57.526

:- Em 17 de janeiro de 2012.-

:- Pelo registro nº. 194, feito na Matrícula nº. 53.968, em data de 18 de maio de 2010, neste Registro Imobiliário, e nos termos do instrumento particular passado em São Bernardo do Campo, datado de 28 de abril de 2010, DOUGLAS QUINDOS DA SILVA, solteiro, já qualificado, "ALIENOU FIDUCIARIAMENTE" uma fração ideal de 0,004464 metros quadrados do terreno, vinculada à futura benfeitoria, consistente do apartamento nº. 44, da TORRE 4, integrante do

(Vide Verso).-

Matrícula
-57.526-

Ficha
-1-
verso

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS PÁSSAROS II, que se localizará na Rua Vicente de Paula Souza e Silva, nº. 262, perfeitamente descrito e caracterizado na Incorporação objeto do R.4 da matrícula 50.524 e Av.2 desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF., CNPJ. 00.360.305/0001-04, **para garantia da dívida no valor de R\$78.528,00**(com origem nos recursos do FGTS), pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, reajustáveis pelo SAO-NOVO, à taxa de juros nominal de 5,0000% ao ano, e efetiva de 5,1163% ao ano, a primeira delas no valor de R\$600,95, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com a Clausula Sétima do instrumento, nos termos da Lei nº. 9.514/97, com as demais condições constantes do título.-

AVERBADO POR

:-
Bel. Carlos Alberto Gaia – Oficial Substituto.-

Av.2/57.526 :- Em 02 de junho de 2014.-

CADASTRO

:- Por instrumento particular passado em São Paulo - SP, datado de 12 de maio de 2014, o imóvel desta matrícula acha-se inscrito atualmente no **Cadastro Imobiliário Municipal sob nº. 029.061.013.068.-** (Prenotação nº 225799 de 23/05/2014)

AVERBADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficial Substituta.-

Av.3/57.526 :- Em 02 de junho de 2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- **A Alienação Fiduciária objeto da Av.1** desta matrícula, "**FICA CANCELADA**" à vista do instrumento particular de quitação de toda a dívida, passado em São Paulo - SP, datado de 12 de maio de 2014.-

AVERBADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficial Substituta.-

R.4/57.526 :- Em 02 de junho de 2014.-

VENDA E COMPRA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, o proprietário:- **DOUGLAS QUINDOS DA SILVA, solteiro**, do comércio, já qualificado, "**VENDEU**" o imóvel à **ANDERSON PAULO DE SOUZA, brasileiro, solteiro**, maior, líder de melhoria contínua, RG. 458584691-SSP-SP., CPF. 367.489.238-32, residente e domiciliado na Rua Yolanda Suppi Bosqueiro, nº 309, Alves Dias, em São Bernardo do Campo – SP., pelo preço ajustado de R\$260.000,00, dos quais R\$20.012,67

(Vide Ficha 2).-

Matrícula
-57.526-

Ficha
-2-

S. B. do Campo, 02 de junho de 2014.-

são referentes ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

R.5/57.526 :- Em 02 de junho de 2014.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

:- Pelo mesmo instrumento mencionado na Av.2 desta matrícula, **ANDERSON PAULO DE SOUZA, solteiro**, já qualificado, "**ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**" o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$230.000,00, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pagáveis no prazo de 420 meses, à taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, e à taxa de juros reduzida de 8,4175% ao ano e efetiva de 8,7500% ao ano, com as demais condições constantes do título.-

REGISTRADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.6/57.526 :- Em 02 de junho de 2014.-

CÉDULA CRÉDITO IMOBILIÁRIO

:- Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede a presente averbação para constar que a emissora:- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emite a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular** sob o nº. 1.4444.0589673-8, Série 0514, emitida em São Paulo - SP, em data de 12 de maio de 2014, tendo como Garantia Real, a Alienação Fiduciária objeto do R.5 desta matrícula, com as demais condições constantes da cédula.-

AVERBADO POR

:-
Belª. Edivânia de Moraes Montalvão – Oficiala Substituta.-

Av.7/57.526 :- Em 09 de junho de 2017.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000164716, extraída da ação de Execução Civil nº de ordem, **1009418-43.2016.8.26.0564**, assinado digitalmente pelo Sr. Luis Carlos Varella, Escrevente do referido ofício, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS PASSAROS

(Vide Verso).-

Matrícula

-57.526-

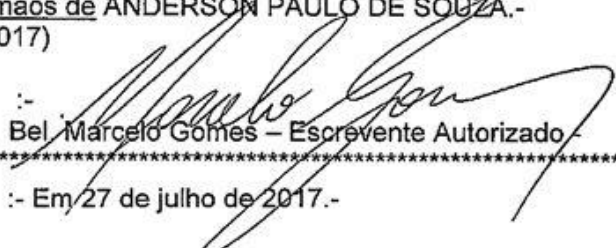
Ficha

-2-

verso

II, CNPJ. 15.916.719/0001-44, em face de:- ANDERSON PAULO DE SOUZA, CPF. 367.489.238-32, na qualidade de terceiro:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$15.153,97, e depositado em mãos de ANDERSON PAULO DE SOUZA.-
(Prenotação n.º 249174 de 22/05/2017)

AVERBADO POR

:- 
Bel. Marcelo Gomes – Escrevente Autorizado


Av.8/57.526

:- Em 27 de julho de 2017.-

PENHORA ONLINE

:- Por Certidão expedida através de documento eletrônico, produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico, de 14 de abril de 2009, expedida pelo 8º Ofício Cível de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, Protocolo de Penhora Online: PH000171609, extraída da ação de Execução Civil nº de ordem 1007903-36.2017.8.26.0564, assinado digitalmente pelo Sr. Luis Carlos Varella, escrevente do referido ofício, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DOS PASSAROS II, CNPJ. 15.916.719/0001-44, em face de:- ANDERSON PAULO DE SOUZA, CPF. 367.489.238-32, na qualidade de terceiro:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ. 00.360.305/0001-04, o imóvel desta matrícula, "FOI PENHORADO" tendo a causa o valor de R\$3.669,75 e depositado em mãos de ANDERSON PAULO DE SOUZA.-
(Prenotação n.º 250163 de 10/07/2017)

AVERBADO POR

:- 
Sandra Regina de Oliveira Laureano – Escrevente Autorizada.