Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

Matrícula 108.456

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA CNS-11.267-2

Ficha Nº 001

Limeira, 04 de julho de 2.022.

IMÓVEL: Apartamento n. **41,** localizado no **4º andar** da **Torre Felicità,** do condomínio denominado **"INSPIRARE RESIDENCIAL",** situado na Rua Fernão Dias sob n. 80, nesta cidade, com a área privativa principal de 96,6050 m²; área privativa acessória de 0,9000 m²; área comum de 66,4941 m²; área total de 163,9991 m²; fração ideal do terreno de 0,00402%; e área ideal do terreno de 30,4198 m²; com direito as vagas de garagens vinculadas sob n.s 115 e 115a, e armário privativo localizado no térreo sob n. 13. Cadastro Municipal n. 0322.051.013.-

PROPRIETÁRIA: MANARA SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Via Guilherme Dibbern sob n. 3.505, sala 07, Jd. Florença, inscrita no CNPJ sob n. 14.520.705/0001-44 e NIRE n. 35225916222.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.4-68.336, de 27 de junho de 2.013; incorporação registrada sob R.5-68.336, de 14 de novembro de 2.013; retificação da incorporação objeto da averbação sob Av.10-68.336; e a instituição de condomínio registrada sob R.12-68.336; todos desta Serventia.-
Selo digital: 1126723110000000417027223.-

Protocolo n. 299.183, de 30 de maio de 2.022, e reentrada de 22 de junho de 2.022.-
Av.1-108.456 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (transporte)** – Consta na matrícula n. 68.336, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 06, o patrimônio de afetação do teor seguinte: "**PATRIMONIO DE AFETAÇÃO** – Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2.014, para constar que a incorporadora Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Inspirare Residencial" ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** nos termos do art. 31-A da Lei 4.591/64, que dispõe: "A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente. Protocolado e digitalizado sob n. 194.833. Limeira, 27 de fevereiro de 2.014. A Substituta do Oficial, a.a. (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern)". Limeira, 04 de julho de 2.022. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000417260225.-

Av.2-108.456 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 68.336, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 09, a hipoteca do teor seguinte: "**HIPOTECA** – Conforme contrato de reestruturação e abertura de crédito e de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária, alienação fiduciária e outras avenças, com recursos do SBPE., que entre si celebram a Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda., e a CEF., n. 1.7877.0024854-0, datado de 18 de outubro de 2.018; e instrumento particular de aditamento, retificação e ratificação, datado de 11 de dezembro de 2.018, a proprietária Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, na qualidade de devedora, e tendo ainda como fiadores Construtora Manara Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Jair Formigari n. 186, inscrita no CNPJ sob n. 04.838.285/0001-95; Mabani Engenharia e Comércio Ltda., com

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MARCELO YARID - CPF/CNPJ: ***.661.078-** DATA: 14/08/2023 09:04:49 - VALOR: R$ 20,84

sede nesta cidade, na Rua Cristiano Greve n. 332, inscrita no CNPJ sob n. 09.062.987/0001-43; Nagib Elias Jabbour, brasileiro, casado, engenheiro, RG n. 17.727.818-3-SSPSP e CPF n. 083.085.088-04, e seu cônjuge Anna Lucia Hornhardt Jabbour, brasileira, empresária, RG n. 19.224.959-SSPSP e CPF n. 115.513.438-94, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Joaquim Bento n. 130; e ainda como construtora a Construtora Manara Ltda., já qualificada, **deu** o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial **hipoteca**, transferível a terceiros, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede em Brasília-DF., no SBS., Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04; para garantia do valor do crédito de R$ 56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais); **sendo que a presente hipoteca abrange as 233 frações ideais do terreno, que corresponderão às futuras 232 unidades e 01 vaga de garagem autônoma.** Os recursos do financiamento concedido pela credora, destinam-se a quitação do saldo devedor do débito constante no título de R$ 30.991.643,57, e o restante à finalização da execução de obras, que será desembolsado pela credora em parcelas mensais, conforme consta do título; sendo que o percentual de obras à executar é de 29,06% e corresponde à R$ 22.265.067,82 do custo total de obras do empreendimento. Consta do título que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, é fixado em R$ 116.399.528,00. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 250.679. Limeira, 03 de janeiro de 2.019. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira)". Limeira, 04 de julho de 2.022. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723E10000000417505229.-

Protocolo 307.300, de 05 de dezembro de 2.022.-

Av.3-108.456 – **PENHORA** – Conforme certidão de penhora datada de 05 de dezembro de 2.022, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, 5ª Vara Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000446000, data do auto ou termo 27/04/2022, extraído dos autos da execução civil, ordem n. 00058987220218260320, tendo como **exequentes**: Andre Marciel Bonini, CPF n. 263.696.608-09 e Aline Patricia Pasqui Bonini, CPF n. 324.107.878-78; e como **executado**: Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ n. 14.520.705/0001-44, procede-se a penhora do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R$ 114.640,00, tendo sido nomeado depositário Manara SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ n. 14.520.705/0001-44. Limeira, 20 de dezembro de 2.022. O escrevente, (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723310000000046509422Q.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

(Continuação na folha nº)

SOLICITADO POR: MARCELO YARID - CPF/CNPJ: ***.661.078-** DATA: 14/08/2023 09:04:49 - VALOR: R$ 20,84