

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
130.085

ficha
01

Guarulhos, 31 de outubro de 2012.

M. 45.462 - Vaga 78 - Fcp 255

Protocolo n.º 321.464, em 15/10/2012. **IMÓVEL:** futura vaga de garagem descoberta n.º 78, que será localizada no térreo, integrante do empreendimento **Villagio Golden Tower**, situar-se-á na Avenida Salgado Filho, na Vila Rio de Janeiro, bairro do Roncador, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área privativa de construção descoberta de 9,900m², área comum de construção de 0,082m², área comum de construção com área descoberta de 0,020m², área total de construção de 0,082m², área total de construção com área descoberta de 10,002m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00443% e fração ideal do terreno de 0,227m², confrontará pela frente com a área de circulação, pelo lado direito com a vaga simples n.º 134, pelo lado esquerdo com a vaga simples n.º 77 e, nos fundos com a parede do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.84.68.0240.00.000 - (Área Maior)

PROPRIETÁRIA: C.G.M. CONSTRUTORA E INCORPORADORA GASPAR MELEIRO LTDA., com sede na Rua Combate da Lagoa Branca, n.º 208, Vila Sabrina, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.365.137/0001-75.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula n.º 45.462, feito em data de 01/07/2008, na qual se encontra registrada a Incorporação sob n.º 12, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 31 de outubro de 2012.

Escrevente, (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01 - TRANSPORTE - Protocolo n. 321.464, em 15/10/2012. Conforme R-17 da matrícula n.º 45.462, feito em 27/08/2012, a fração ideal que

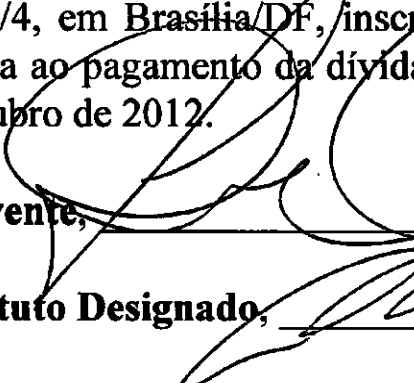
segue no verso

matrícula
130.085

ficha
01

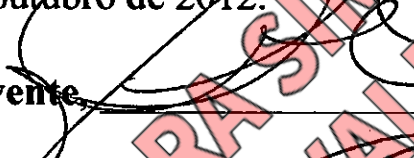
verso

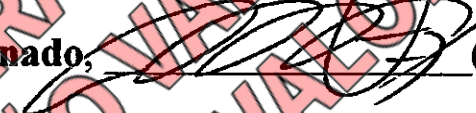
corresponderá a esta futura unidade, foi **HIPOTECADA** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 3.051,188,51. Guarulhos, 31 de outubro de 2012.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. CANCELAMENTO - Protocolo nº. 321.464, em 15/10/2012. Nos termos do Instrumento Particular adiante citado, é feita a presente para constar que, com autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca averbada** sob nº 01, tão somente com relação a fração ideal desta futura unidade autônoma. Guarulhos, 31 de outubro de 2012.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 03. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 321.464, em 15/10/2012. Nos termos do Instrumento Particular, 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, firmado nesta cidade, em 04 de outubro de 2012, a proprietária **C.G.M CONSTRUTORA E INCORPORADORA GASPAR MELEIRO LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **LUIZ CARLOS RAHAL**, brasileiro, pensionista, portador do RG nº 28.792.026 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 272.794.218-49, e sua mulher

segue na ficha 02

M. 45.462 - Vaga 78 - Fcp 255

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

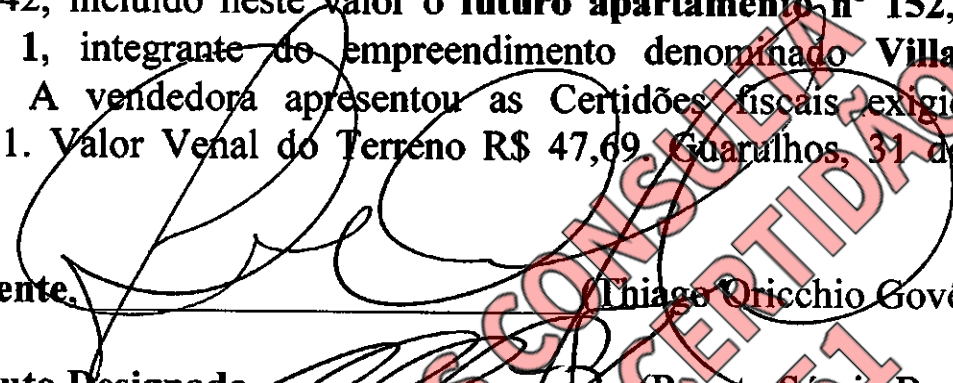
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
130.085

ficha
02

M. 45.462 - Vaga 78 - Fcp 255

CLAUDETE SILVA RAHAL, brasileira, pensionista, portadora do RG nº 6.253.126-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 055.597.158-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Helena Maria, nº 413, nesta cidade, pelo valor de R\$ 15.736,42, incluído neste valor o futuro apartamento nº 152, do Edifício Tower 1, integrante do empreendimento denominado Villagio Golden Tower. A vendedora apresentou as Certidões fiscais exigidas pela lei 8.212/91. Valor Venal do Terreno R\$ 47,69. Guarulhos, 31 de outubro de 2012.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 04. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 321.464, em 15/10/2012. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-03 desta, a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **LUIZ CARLOS RAHAL** e sua mulher **CLAUDETE SILVA RAHAL**, já qualificado, no valor de R\$ 120.503,09 - incluído neste valor o futuro apartamento nº 152, que será localizado no 15º andar do Edifício Tower 1, integrante do empreendimento denominado Villagio Golden Tower (valor da transação R\$ 10.000,00 - parte da totalidade do valor de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 69.496,91 com recursos próprios, e R\$ 120.503,09 provenientes do financiamento) a ser amortizado em 127 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 04 de novembro de 2012, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo de R\$ 2.373,39, o valor da primeira

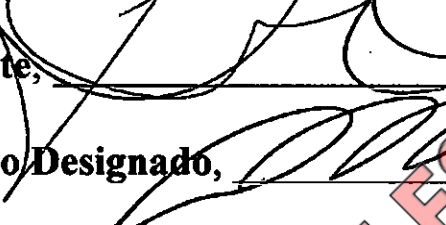
segue no verso

matrícula
130.085

ficha
02

verso

prestação, e Origem dos Recursos: SBPE. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 190.200,00 – incluído neste valor o futuro apartamento n.º 152, que será localizado no 15º andar do Edifício Tower 1, integrante do empreendimento denominado Villagio Golden Tower. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 31 de outubro de 2012.

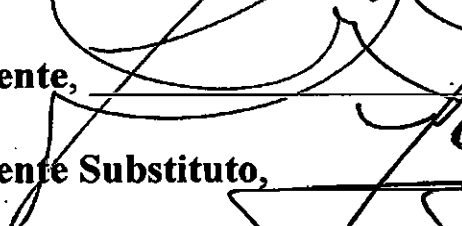
Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

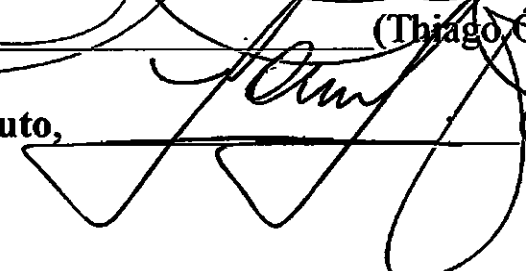
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 130.085 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 02 de setembro de 2013 - Protocolo 340.372 de 25/07/2013, reingresso em 01/08/2013 e 14/08/2013

Conforme averbação n.º 20, da matrícula n.º 45.462, é lavrada a presente para constar que foi concluído o condomínio “VILLAGIO GOLDEN TOWER”, estando a instituição e especificação registrada sob n.º 21, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob n.º 3.520, no livro n.º 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 214, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula n.º 130.085, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

segue na ficha 03

M. 45.462 - Vaga 78 - Fcp 255

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

130.085

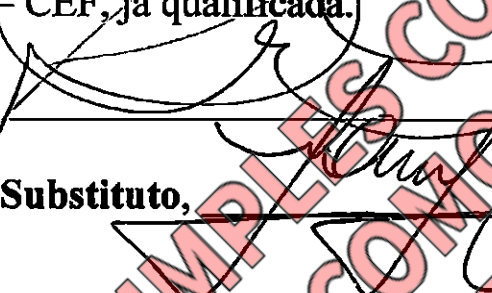
ficha

03

R.06 / 130.085 - ATRIBUIÇÃO

Em 02 de setembro de 2013 - Protocolo 340.372 de 25/07/2013, reingresso em 01/08/2013 e 14/08/2013

Pelo instrumento particular datado de 24 de abril de 2013, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 21, na matrícula nº 45.462, deste Registro, foi atribuída aos proprietários **LUIZ CARLOS RAHAL** e sua mulher **CLAUDETE SILVA RAHAL**, já qualificados, no valor de R\$ 9.886,67, com a propriedade resolúvel transferida à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

AV.07 / 130.085 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 26 de agosto de 2019 - Protocolo 452.837 de 31/07/2019, reingresso em 15 de agosto de 2019.

Selo Digital: 112540331OV000135646MF19W

Nos termos do instrumento particular firmado em 15 de agosto de 2019, na cidade de Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.04 considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

> AV.08 / 130.085 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 26 de agosto de 2019 - Protocolo 452.843 de 31/07/2019, reingresso em

segue no verso

matrícula

130.085

ficha

03

verso

20/08/2019.

Selo Digital: 112540331TR000135678RK193

Nos termos da escritura mencionada no R.09, e conforme a certidão de valor venal 258527/2019, expedida em 04/07/2019, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **083.84.68.0240.04.068**.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

R.09 / 130.085 - **DOAÇÃO**

Em 26 de agosto de 2019 - Protocolo 452.843 de 31/07/2019, reingresso em 20/08/2017.

Selo Digital: 112540321RK000135681IQ19Q

Pela escritura pública lavrada em 23 de julho de 2019, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, no Livro 1.255, às páginas 165/168, os proprietários **LUIZ CARLOS RAHAL** e seu cônjuge **CLAUDETE SILVA RAHAL**, já qualificados, transmitiram a título de doação o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 1.000,00, a **LUIZ CARLOS RAHAL JUNIOR**, brasileiro, assistente de logística, RG 26.228.800-SSP/SP, CPF/MF 306.268.568-92, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELA OLIVEIRA GONÇALVES RAHAL**, brasileira, assistente de operações, RG 33.764.051-SSP/SP, CPF/MF 326.061.718-37, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Salgado Filho, 2.790, apartamento 152, Vila Rio de Janeiro. Valor Venal: R\$ 715,78.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

AV.10 / 130.085 - **PENHORA**

Em 19 de outubro de 2021 - Protocolo 493.010 de 13/10/2021.

Selo Digital: 112540331AN000437947LT217

continua na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

[Assinatura]

matrícula

130.085

ficha

04

Nos termos da certidão eletrônica datada de 08 de outubro de 2021 (16:24:15), relativa ao auto ou termo da penhora de 04/10/2021, nos autos da Execução Civil 00473584120188260224, do(a) 5º Ofício Cível desta Comarca, movida por VINICIUS RIBEIRO PRATES, CPF 228.135.498-94, em face de LUIZ CARLOS RAHAL JUNIOR, CPF 306.268.568-92 e MARCELA OLIVEIRA GONÇALVES RAHAL, CPF 326.061.718-37, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 143.955,95, sendo nomeado depositário o executado LUIZ CARLOS RAHAL JUNIOR.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

[Assinatura]

AV. 11 / 130.085 - **INDISPONIBILIDADE**

Em 27 de outubro de 2021 - Protocolo 493.562 de 20/10/2021

Selo Digital: 11254033100000441854YR21E

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 19/10/2021, referente ao ofício 202110.1916.01869403-1A-010, expedido nos autos do processo 10004804620158260224, em que figura como solicitante 1º Ofício Cível Central de Guarulhos - SP e Instituição Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de LUIZ CARLOS RAHAL JUNIOR, CPF 306.268.568-92 e MARCELA OLIVEIRA GONÇALVES RAHAL, CPF 326.061.718-37.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

[Assinatura]