



matrícula

100.852

ficha

01

Guarulhos, 16 de abril de 2012

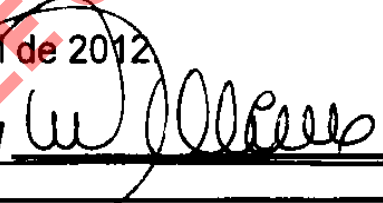
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 63 – TIPO B (em construção), localizado no 6º pavimento da **TORRE 16**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÚNICO GUARULHOS**, situado a **Avenida Guarulhos, s/n.**, no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano deste município, com a área privativa de **45,230m²**, área comum coberta de **8,731m²**, área comum descoberta de **19,425m²**, área de vaga de garagem de **9,900m²** e área comum total de **39,778m²**, já incluída uma vaga para estacionamento de automóvel – indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de **85,008m²**, correspondendo a fração ideal de **30,895m** e coeficiente de proporcionalidade de **0,042853%** do terreno que possui a área total de **72.094,39m²**

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 111.60.72.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA:- CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ n. 08.638.691/0001-65, com sede a Rua Funchal, n. 411, 13º andar, conjunto 131 B, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: - R.4 (feito em 29/09/2.009 - incorporação) na Matrícula n.84.199, deste Serviço Registral.

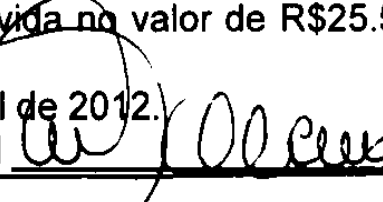
Guarulhos, 16 de abril de 2012

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 238.596, de 10 de abril de 2.012.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.6 da matrícula n. 84.199, que o objeto da presente encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$25.500.000,00, pagável na forma do título.

Guarulhos, 16 de abril de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 238.596, de 10 de abril de 2.012.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura

- continua no verso -

matrícula

100.852

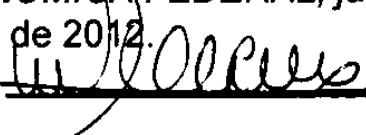
ficha

01

verso

particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 21/03/2.012, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada).

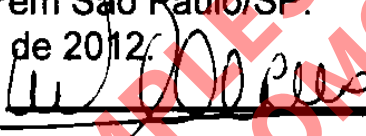
Guarulhos, 16 de abril de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 238.596, de 10 de abril de 2.012.

R.3 – VENDA E COMPRA – Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$87.872,88 (oitenta e sete mil, oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e oito centavos) para **GERALDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, aposentado, RG.73616746-SSP/SP, CPF/MF.036.086.888-62, e sua mulher **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG.38.820.219-1-SSP/SP, CPF/MF.010.507.605-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Capitao Alcoock, n. 24, A Casa 1, Jardim Brasil, em São Paulo/SP.

Guarulhos, 16 de abril de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

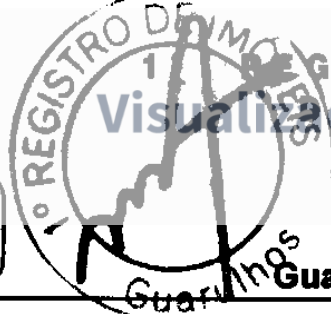
Prenotação n. 238.596, de 10 de abril de 2.012.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (**GERALDO DO NASCIMENTO** e sua mulher **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** - já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$65.970,60 (dívida esta oriunda do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal aos proprietários, no valor de R\$79.085,60, dos quais R\$13.115,00 serão suportados pelo FGTS em forma de desconto) a ser paga em 260 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$629,81, vencendo-se a primeira delas no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura deste instrumento, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 16 de abril de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

.- continua na ficha 02 -.



Guarulhos, 10 de outubro de 2012

Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.5 – ESCLARECIMENTO QUANTO À ÁREA CONSTRUÍDA COMUM DA UNIDADE (COBERTA E DESCOBERTA): No Instrumento Particular de Instituição e Especificação Parcial de Condomínio, firmado em 26/09/2012, e nos documentos que o instrui, consta que:

- a)- a área privativa da unidade é 45,230m² (como consta no descerramento);**
b)- quanto à área construída comum, 10,021m² é área coberta (que a municipalidade considera área construída) e 29,757m² é área descoberta (que a municipalidade não considerou como área edificada, tanto no projeto como no habite-se, em virtude de não ser área coberta, mas o quadro de áreas e o memorial sim);
c)- assim, a área construída total da unidade (privativa + comum – cobertas e descobertas) perfaz 85,008m² (tal como no descerramento).

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 243.786, de 31 agosto de 2012.

Av.6 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.11 da matrícula nº 84.199, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.12 da matrícula nº 84.199, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 100.852, do empreendimento denominado “Condomínio Residencial Único – Guarulhos”, referindo-se ao apartamento nº 63 - Tipo B, da Torre 16, **já concluído**, recebendo o respectivo prédio o nº **2.845 da Avenida Guarulhos**.

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.364.028, de 28 de julho de 2.021.

Av.7 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 27/07/2021, e em cumprimento a ordem judicial de 23/07/2021, proferida pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Vargem Grande Paulista/SP, averba-se que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** (processo n.1001225-84.2021.8.26.0654) movida pela **STARS SECURITIZADORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF.25.136.143/00001-56, em face da proprietária fiduciante **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificada, no valor de R\$272.267,45 (*duzentos e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos*).

Selo digital: 111484331000000038264021T

.- continua no verso -.

matrícula

100.852

ficha

02

verso

Guarulhos, 27 de agosto de 2022.

Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 376.655, de 17 de maio de 2022.

Av.8 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento de 16/05/2022, e à vista da certidão expedida em 03/02/2022, pelo juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro, Comarca de São Paulo/SP, averba-se que tramita perante aquele juízo ação de **execução de título extrajudicial** (proc. nº 1132075-45.2021.8.26.0100), movida pelo **BANCO SOFISA S/A**, CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº1496, Jardim Paulista, em São Paulo/SP, em face da proprietária fiduciante **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificada, no valor de R\$ 1.002.172,11 (um milhão, dois mil, cento e setenta e dois reais e onze centavos).

Selo digital: 111484331000000048249622D

Guarulhos, 02 de junho de 2022.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.377.213, de 30 de maio de 2022.

Av.9 - PENHORA – DIREITOS – 50%: Consta da certidão emitida em 04/04/2022, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível do Foro Regional Santo Amaro da Comarca de São Paulo-SP (processo n.1087478-88.2021.8.26.0100) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000410403, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida por **WHITE TIGER FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF n.33.512.487/0001-40, em face: 1-) de **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificada; 2-) da pessoa jurídica **ROSEMARY DE SOUSA PINTO – ME**, CNPJ/MF n.11.554.742/0001-85, que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50% dos direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (Ademilde Rocha do Nascimento, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.s.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$3.226.954,26 (três milhões, duzentos e vinte e seis mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e seis centavos). Consta do título que a executada (**ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000048835522H

.- continua na ficha 03 -.



matrícula

100.852

ficha

03

Guarulhos, 21 de junho de 2022

Guarulhos, 21 de junho de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 378.368, de 28 de junho de 2022.

Av.10 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento de 28/06/2022, e em cumprimento a ordem Judicial proferida em 30/05/2022, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul/SP, averba-se que tramita perante aquele juízo ação de execução de título extrajudicial (proc. nº 1003239-80.2022.8.26.0565), movida pela RENTAX FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ/MF nº 11.165.633/0001-76, com sede na Rua Niterói, nº 400, sala 703, centro, em São Caetano do Sul/SP, em face da proprietária fiduciante **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificada, no valor de R\$ 749.933,10 (setecentos e quarenta e nove mil, novecentos e trinta e três reais e dez centavos).

Selo digital: 111484331000000049787822W

Guarulhos, 19 de julho de 2022.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 395.376, de 04 de agosto de 2023.

Av.11 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.4, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 06/06/2023, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada) a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **GERALDO DO NASCIMENTO** e sua mulher **ADEMILDE ROCHA DO NASCIMENTO**, já qualificados.

Selo digital: 111484331000000064067823D

Guarulhos, 11 de agosto de 2023

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.