

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
127.274

ficha
01

Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

IMÓVEL: Apartamento nº 46, localizado no 4º pavimento, do bloco 04, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIUM GUARULHOS**", situado nas Ruas Claudino Barbosa, Abílio Ramos, Consul Orestes Correa e Josefa Tepasse Kratz no perímetro urbano de Guarulhos, no Bairro do Macedo, possuindo a área privativa de 60,85m², área de uso comum de 63,43m², (nesta incluída a área de 10,12m² referente a 1 vaga indeterminada na garagem coletiva do empreendimento), área total real de 124,28m² e fração ideal do terreno de 0,1696.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.31.10.0773 00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **CLAUDINO B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.261.990/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: R-09 e R-10 da matrícula nº 75.777, onde foi registrada a incorporação sob o nº 11 e sua retificação averbada sob o nº 12, sendo ainda retificada na sob nº 05 da matrícula nº 126.990, onde se encontra averbada a edificação sob nº 07 estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 08, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 3.427, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

Escrevente, (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. REMISSÃO - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Protocolo nº. 324.903, em 28/11/2012, reingressos em 18/12/2012 e 21/12/2012. Conforme averbação nº 02 feita na matrícula nº 126.990 deste

segue no verso

matrícula
127.274

ficha
01

verso

Registro, consta uma área de preservação permanente de 156,20m², a qual havia sido objeto do R-13 da matrícula nº 75.777 feito em 09 de junho de 2009. Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº 324.903, em 07/12/2012, reingressos em 18/12/2012 e 21/12/2012. A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a destinação condominial do "**CONDOMÍNIO PREMIUM GUARULHOS**", instruído pelo instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2012, firmado em São Paulo/SP. Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 127.274 - RETIFICAÇÃO

Em 26 de junho de 2013 - Protocolo 337.605 de 17/06/2013

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente para constar que o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula, é parte integrante, acha-se cadastrado pela Municipalidade local sob o número 084.31.10.0772.00.000 em área maior, e não como constou.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02

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

127.274

ficha

02

R.04 / 127.274 - COMPRA E VENDA

Em 26 de junho de 2013 - Protocolo 337.605 de 17/06/2013

Pelo instrumento particular firmado em 24 de maio de 2013, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **CLAUDINO B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 217.000,00, a **KÁTIA YURI XAVIER MIZUMOTO SOARES**, brasileira, médica, CPF/MF 286.020.868-22, e seu marido **NELSON DA ROCHA SOARES NETO**, brasileiro, servidor público estadual, RG 18.915.855-4-SSP/SP, CPF/MF 270.247.398-94, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Simão de Toledo Piza, 88, Vila Libanesa. A vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **FREDERICO KELLER NETO**, CPF/MF 174.284.518-50. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 67.000,00 com recursos próprios; R\$ 150.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 8.759,06.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 127.274 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 26 de junho de 2013 - Protocolo 337.605 de 17/06/2013

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, os proprietários **KÁTIA YURI XAVIER MIZUMOTO SOARES**, e seu marido **NELSON DA ROCHA SOARES NETO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S.A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua Agência Estilo Guarulhos/SP, prefixo 4894-1, CNPJ/MF

segue no verso

matricula

127.274

ficha

02

verso

00.000.000/5891-28, para garantia da dívida de R\$ 150.000,00, que será paga no prazo de 201 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 08/07/2013, com juros anuais à taxa nominal de 8,556% e efetiva de 8,9%, correspondente a 0,713% ao mês (efetiva), sendo que, enquanto os devedores se enquadrarem nas condições descritas na cláusula 7 do contrato, aproveitarão a taxa de juros de adimplência: com juros anuais à taxa nominal de 8,088% e efetiva de 8,4%, correspondente a 0,674% ao mês (efetiva), e taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB: com juros anuais à taxa nominal de 7,632% e efetiva de 7,9%, correspondente a 0,636% ao mês (efetiva), sendo de R\$ 1.881,69 o valor total da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 233.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 127.274 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 19 de setembro de 2014 - Protocolo 369.679 de 08/09/2014, reingresso em 17/09/2014

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRASIL S.A, já qualificado, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R- 05, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

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

127.274

ficha

03

CNS 11254-0

R.07 / 127.274 - COMPRA E VENDA

Em 19 de setembro de 2014 - Protocolo 369.679 de 08/09/2014, reingresso em 17/09/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 19 de agosto de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **KÁTIA YURI XAVIER MIZUMOTO SOARES** e seu marido **NELSON DA ROCHA SOARES NETO**, residentes e domiciliadas no Município de São Paulo, na Avenida Celso Garcia, 3.200, apartamento 32 B, Tatuapé, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 295.000,00, a **CLAUDIO GRACIANO FREITAS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, taxista, RG 33.947.906-1-SSP/SP, CPF/MF 279.827.638-12, residente e domiciliado neste Município, na Rua Monte das Oliveiras, 124, Jardim Leila. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 29.500,00 com recursos próprios; R\$ 265.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 3.515,22.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.08 / 127.274 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 19 de setembro de 2014 - Protocolo 369.679 de 08/09/2014, reingresso em 17/09/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 07, o proprietário **CLAUDIO GRACIANO FREITAS JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 265.500,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 19/09/2014. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo de

segue no verso

matrícula

127.274

ficha

03

verso

CNS 11254-0

R\$ 2.686,34 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 2.604,52. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 295.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título

Escrevente, (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.09 / 127.274 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 19 de setembro de 2014 - Protocolo 369.679 de 08/09/2014, reingresso em 17/09/2014

Conforme disposto no § 5º do artigo 18, da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 19 de agosto de 2014, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0677479-2, série número 0814, no valor de R\$ 265.500,00.

Escrevente, (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.10 / 127.274 - PENHORA

Em 17 de dezembro de 2020 - Protocolo 475.452 de 17/12/2020.

Selo Digital: 112540331IU000301330HT20T

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de dezembro de 2020 (17:49:13), relativa ao auto ou termo da penhora de 05/04/2019, nos autos da

segue 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

matrícula

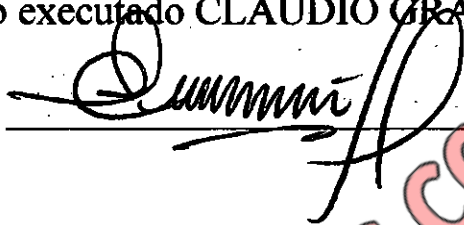
127.274

ficha

04

Execução Civil 1023929-96.2016.8.26.0224, do 3º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **CONDOMÍNIO PREMIUM GUARULHOS**, CNPJ/MF 17.868.524/0001-00, em face do devedor fiduciante **CLAUDIO GRACIANO FREITAS JUNIOR**, CPF/MF 279.827.638-12, e do terceiro CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, faço constar que foi penhorado os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 14.418,08, sendo nomeado depositário o executado **CLAUDIO GRACIANO FREITAS JUNIOR**.

Escrevente,



(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis