

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

133.316

ficha

01

Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

M. 117.420 - Ap. 401 - Bloco 08 - Fcp 305

Protocolo nº. 320.705, em 27/09/2012. **IMÓVEL:** Futuro apartamento nº 401, que será localizado no 3º pavimento do bloco 08, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Bem Viver**, situar-se-á na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Presidente Dutra, bairro do Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total de 102,0005m², sendo 43,64m² de área real privativa de divisão não proporcional, 58,3605m² de área real de uso comum (estando incluída a vaga de garagem com área de 9,90m²), que corresponderá a fração ideal no terreno e nas coisas comum de 0,001068294. (vinculado a esta futura unidade a vaga de garagem nº 328).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.42.55.0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R-01 da Matrícula n.º 117.420, feito em data de 13/05/2011, na qual se encontra registrada a Incorporação sob n.º 02, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. TRANSPORTE - Protocolo n. 320.705, em 27/09/2012. Conforme R-04 e AV-09 da matrícula nº 117.420, feitos em 28/11/2011 e 22/12/2011, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, foi **HIPOTECADA** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote S/N, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.000.000/5046-61, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 11.371.318,33. Guarulhos, 10

segue no verso

matrícula

133.316

ficha

01

verso

de outubro de 2012.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. CANCELAMENTO - Protocolo nº. 320.705, em 27/09/2012. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-03, e feita a presente para constar que, com autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca averbada** sob nº 01, tão somente com relação a fração ideal desta futura unidade autônoma. Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 03. VENDA E COMPRA - Protocolo nº 320.705, em 27/09/2012. 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 27 de julho de 2012, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por sua procuradora Cristina Lima Martins (CPF/MF nº 367.610.058-17), vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **ALEXANDRE SOARES DE MALTES**, brasileiro, solteiro, maior, balconista, RG nº 438375932-SSP/SP, CPF/MF nº. 342.783.008-08, e **RENATA TACIA AUGUSTO**, brasileira, solteira, maior, embaladeira, RG nº. 438642454-SSP/SP, CPF/MF nº. 366.528.018-41, residentes e domiciliados na Rua Plínio Reis, nº 194, Vila Euthalia, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$

segue na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

M. 117.420 - Ap. 401 - Bloco 08 - Fcp 305

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SPmatrícula
133.316ficha
02

M. 117.420 - Ap. 401 - Bloco 08 - Fcp 305

7.537,25. A vendedora apresentou as Certidões fiscais exigidas pela lei 8.212/91. **Valor Venal do Terreno: R\$ 8.026,53.** Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

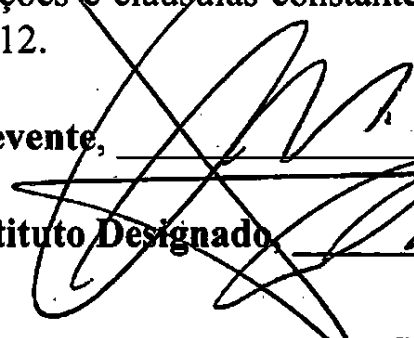
R - 04. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 320.705, em 27/09/2012. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-03, a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma aqui mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, lote S/N, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ/ME nº. 00.000.000/0001-91, por sua Agência Cumbica, prefixo 1558-X com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **ALEXANDRE SOARES DE MALTES**, e **RENATA TACIA AUGUSTO**, já qualificados, no valor de R\$ 106.769,35 (valor da transação R\$ 136.688,23, sendo: R\$ 4.972,37 com recursos próprios, R\$ 8.238,51 provenientes da conta vinculada do FGTS, R\$ 16.708,00 concedido pelo FGTS em forma de desconto, e R\$ 106.769,35 através deste financiamento) a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, data de vencimento previsto da primeira prestação para 25/08/2013, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, sendo de R\$ 563,30 o valor total da prestação, origem dos recursos FGTS/UNIÃO - PMCMV. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei nº 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\$ 129.000,00. As partes subordinam-se às demais

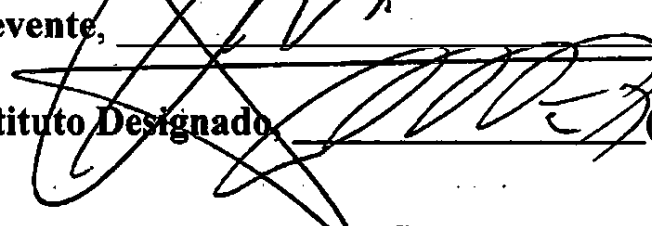
segue no verso

matrícula
133.316ficha
02

verso

condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 10 de outubro de 2012.

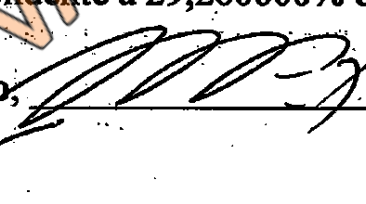
Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 133.316 - REMISSÃO/CADASTRO/ÁREA VERDE

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014.

A) Conforme AV.13 da matrícula nº 117.420, feita em 25/03/2013, para constar que o imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição nº 092.42.55.0158.00.000 - (Área Maior); B) Conforme AV.14 da matrícula nº 117.420, feita em 02/12/2013, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de ÁREA VERDE Para Lote nº 81.471/2013, expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, em 02 de agosto de 2013, faço constar que no imóvel objeto desta matrícula foi instituída uma (01) Área Verde, ocupando uma área de 1,735441ha., correspondente a 29,260000% da área total da propriedade.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 133.316 - CONCLUSÃO DA OBRA

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014

Conforme averbação nº 16, da matrícula nº 117.420, é lavrada a presente para constar que foi concluído o condomínio **Condomínio Bem Viver**, situado na Avenida Papa Joao Paulo I, estando a instituição e especificação registrada sob nº 17, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob nº 3.629, no livro nº 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria

segue na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

133.316

ficha

03

CNS 11254-0

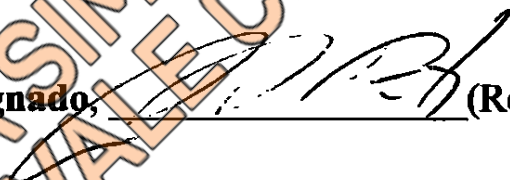
Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 133.316, referente à unidade autônoma já construída.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 133.316 - ATRIBUIÇÃO

Em 01 de julho de 2014 - Protocolo 363.501 de 30/05/2014, reingresso em 23/06/2014

Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 17, na matrícula nº 117.420 deste Registro, foi atribuída aos proprietários **ALEXANDRE SOARES DE MALTES** e **RENATA TACIA AUGUSTO**, já qualificados, no valor de R\$ 129.150,98, com a propriedade resolúvel transferida ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 133.316 - PENHORA

Em 27 de maio de 2022 - Protocolo 504.495 de 29/04/2022, reingresso em 06/05/2022.

Selo Digital: 112540331IR000527485TQ22T

Nos termos da certidão eletrônica datada de 05 de maio de 2022 (16:05:34), relativa ao auto ou termo da penhora de 02/03/2021, nos autos da Execução Civil 1037950-77.2016.8.26.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMÍNIO BEM VIVER**, CNPJ 19.761.929/0001-61, em face dos devedores fiduciantes **RENATA TACIA AUGUSTO**, CPF 366.528.018-41, e **ALEXANDRE SOARES DE MALTES**, CPF 342.783.008-08, faço constar que foram penhorados os direitos de devedores fiduciantes, para garantir a execução no valor de R\$ 39.007,15, sendo nomeada depositária a executada **RENATA TACIA AUGUSTO**.

continua no verso

matrícula

133.316

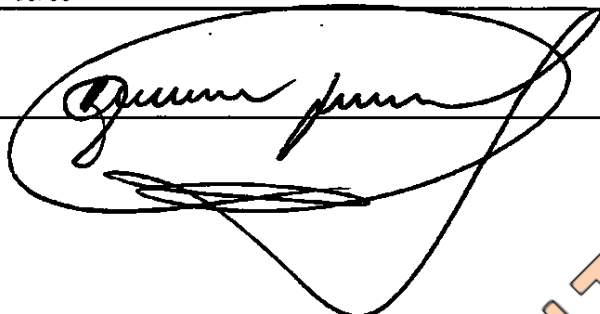
ficha

03

verso

Escrevente

Fábio Olivotto Maltez



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital