

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

133.023

ficha

01

Guarulhos, 05 de setembro de 2012.

M. 117.420 - Ap. 204 - Bloco 01

Protocolo n.º 318.189, em 22/08/2012. **IMÓVEL:** Futuro apartamento n.º 204 que será localizado no 1º pavimento do bloco 01, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Bem Viver**", situar-se-á na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Presidente Dutra, Bairro Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total de 105,8802m², sendo 45,50m² de área total privativa de divisão não proporcional, 60,3802m² 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 comuns de 0,001112816, (vinculado a esta futura unidade a vaga de garagem n.º 28).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.42.55.0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.720, 1º andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 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, 05 de setembro de 2012.

Escrevente:  (Thiago Oriechio Govêa de Freitas)

Substituto Designado:  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. TRANSPORTE - Protocolo n. 318.189, em 22/08/2012. Conforme R-03 e AV-08 da matrícula n.º 117.420, feitos em 01/11/2011 e 22/12/2011, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, foi **HIPOTECADA** ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º 00.000.000/5046-61, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 16.424.806,33. Guarulhos, 05 de setembro de 2012.

segue no verso

V

matrícula
133.023

ficha
01

verso

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. CANCELAMENTO - Protocolo nº 318.189, em 22/08/2012. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-03, é 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 à fração ideal desta futura unidade autônoma. Guarulhos, 05 de setembro de 2012.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 03. VENDA E COMPRA - Protocolo nº 318.189, em 22/08/2012. 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 em Guarulhos/SP, em 20 de julho de 2012, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador **RAFAEL ANTONIO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob nº 303.526.728-62, vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **ARLETE ARAÚJO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora do RG nº 43.441.701-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 229.505.158-43, e **DANILO SOARES DA SILVA REIS**, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, portador do RG nº 47.293.206-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 386.661.888-39, residentes e domiciliados na Rua Pureza, nº 45, Vila São

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
133.023

ficha
02

M. 117.420 - Ap. 204 - Bloco 01

Carlos, nesta cidade, pelo valor de R\$ 7.851,38. A vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela lei 8.212/91. Valor Venal do Terreno R\$ 8.397,20. Guarulhos, 05 de setembro de 2012

Escrevente, (Thiago Oricehio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 04. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 318.189, em 22/08/2012. 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 nº 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Cumbica - SP, prefixo 1558-X, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **ARLETE ARAÚJO DE OLIVEIRA e DANILO SOARES DA SILVA REIS**, já qualificados, no valor de R\$ 91.130,17 (valor da transação R\$ 133.000,00 sendo, R\$ 29.269,83 com recursos próprios, R\$ 12.600,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 91.130,17 através do financiamento) a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 10 de junho de 2013, com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594%, sendo de R\$ 623,76 o valor total da prestação, origem dos recursos: FGTS/UNIÃO, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. 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\$ 133.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 05 de

segue no verso

✓

matrícula
133.023

ficha
02

setembro de 2012.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 133.023 - 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 / 133.023 - 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 João Paulo I, 4.120, 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

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

CNS 11254-0

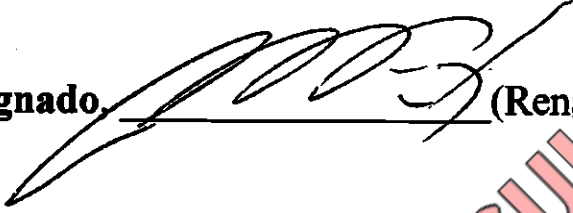
matrícula

133.023

ficha

03

Imobiliário. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 133.023, referente à unidade autônoma já construída.

Substituto Designado  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 133.023 - 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 **ARLETE ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificada, e **DANILO SOARES DA SILVA REIS**, já qualificado, no valor de R\$ 125.148,62, com a propriedade resolúvel transferida ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado.

Substituto Designado  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 133.023 - PENHORA

Em 11 de abril de 2023 - Protocolo 522.763 de 31/03/2023.

Selo Digital: 112540331PJ000654010JT23A

Nos termos da certidão eletrônica datada de 31 de março de 2023 (10:25:42), relativa ao auto ou termo da penhora de 24/08/2020, nos autos da Execução Civil 1016187-4920188260224, da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO BEM VIVER**, CNPJ 19.761.929/0001-61, em face da devedora fiduciante **ARLETE ARAUJO REIS** (sobrenome constante da certidão), CPF 229.505.158-43, e de **DANILO SOARES DA SILVA REIS**, CPF 386.661.888-39, e como terceiro **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ 00.000.000/0001-91, faço constar que foram penhorados os direitos de

continua no verso



matrícula

133.023

ficha

03

verso

devedores fiduciários, para garantir a execução no valor de R\$ 8.339,93, sendo nomeada depositária a executada. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado (Data da decisão: 24/08/2020; Folha: 240).

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida



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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br