

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula

76.019

ficha

01

Guarulhos, 10 de Outubro

de 1994

IMÓVEL:- Apartamento sob nº 43, situado no 4º andar, ou 5º pavimento do "EDIFÍCIO CALIFORNIA", parte integrante do conjunto RESIDENCIAL AMÉRICA II, localizado a Alameda Tutóia nº 435 perímetro urbano desta Cidade, possuindo a área privativa de 64,378m<sup>2</sup>, a área comum de 8,845m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 73,233m<sup>2</sup>, ocupando uma fração ideal de 0,941902767% no terreno e demais coisas comuns do Condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.60.57.0121.00.000-3.-

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA J. C. MUNIZ LTDA., inscrita no CGC/ME. sob nº 52.075.181/0001-19, com sede à Avenida José Caballero nº 261, 4º andar, sala 42, na cidade de Santo André, deste Estado.-

REGISTRO ANTERIOR: R-5 da matrícula nº 67.676, feita em 06 de janeiro de 1992, e Convenção de Condomínio registrada sob nº. 1.617, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambas deste Cartório.-

O Oficial. \_\_\_\_\_

R-1. Em 10 de outubro de 1994.- Por Instrumento Particular, nos termos das Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado em São Paulo, Capital, aos 24 de agosto de 1994, a proprietária CONSTRUTORA J. C. MUNIZ LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto deste matrícula, pelo preço de R\$ 45.120,00, sendo R\$ 22.560,00 (incluindo outro imóvel) a título de sinal e princípio de pagamento, e o restante objeto da hipoteca adiante registrada, a MILTON RODRIGUES FERNANDES, arquiteto, e sua mulher CELIA SUELI SAPIENZA FERNANDES, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs 5.932.628-SSP/SP e 8.818.670-SSP/SP, CPF/ME. sob nºs 892.464.468-87 e 681.713.748-91 respectivamente, residentes e domiciliados à Rue Antonio Adube nº 180, apt 41, nesta Cidade. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 014.228, Série "E" (PCND.nº 001207 014228), expedida aos 28 de julho de 1994, pelo Instituto Nacional do Seguro Social - Santo André - SP., bem como a CNRF. Certidão Negativa de Receita Federal, expedida em 29 de julho de 1994, as quais ficam arquivadas nesta Serventia.-

Valor Venal: R\$ 1.055,06.-

O Oficial. \_\_\_\_\_

matrícula  
**76.019**

ficha  
**01** Verso

R-2. Em 10 de outubro de 1994.- CREDOR:- BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., inscrito no CGC/MF. nº 61.411.633/0001-87, com sede na Praça Antonio Prado nº 06, na Capital deste Estado. - DEVEDORES:- MILTON RODRIGUES FERNANDES e sua mulher CELIA SUELI SAPIENZA FERNANDES, já qualificados.- TITULO:- Hipoteca. - FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular mencionado no R-1. - desta, na forma das citadas Leis.- VALOR:- R\$ 30.080,00, que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustadas em conformidade com o sistema TP (tabela price), nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas nominal e efetiva de 11,3866% e 12,0000% ao ano respectivamente, sendo de R\$ 404,92 o valor da primeira prestação, com vencimento para o trigesimo dia a contar de data do título.- OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta e da matrícula número 76.020, ambas desta Serventia.-

O Oficial.

AV - 03. Em 20 de novembro de 1.996. Por instrumento particular com força de escritura publica, nos termos das leis nos 4.380/64 e 5.049/66, bem como do Decreto Lei nº 70/66, firmado em São Paulo/SP, aos 24 de outubro de 1.996, entre o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, e os devedores, MILTON RODRIGUES FERNANDES e sua mulher CELIA SUELI SAPIENZA FERNANDES, todos já qualificados, é feita a presente para constar que o CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICA II esta situado na Alameda Tutóia, nº 345, em Gopoáva, e nao como constou anteriormente, ficando mantidos todos os demais termos, cláusulas, itens, condições e garantias do contrato que originou a hipoteca objeto do R.02 desta matrícula.

O OFICIAL,

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

76.019

ficha

02

Guarulhos, 18 de maio de 2007.

AV - 4. Em 18 de maio de 2007. Por Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo, aos 11 de setembro de 2006, o credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, já qualificado, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca mencionado no R-02 desta, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 30.080,00, (incluindo neste valor o imóvel objeto da matrícula nº 76.020 desta Serventia), dado aos seus devedores.

O Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

**AV.05 / 76.019 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 20 de junho de 2022 - Protocolo 505.573 de 17/05/2022, reingresso em 08/06/2022.

Selo Digital: 112540331NQ000534704LF22K

Nos termos da escritura mencionada no R.08, e conforme a certidão de valor venal 335065/2022, expedida em 19 de abril de 2022, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número 083.60.57.0121.04.018.

Escrevente  
Ricardo Rodrigues 

**AV.06 / 76.019 - DIVÓRCIO**

Em 20 de junho de 2022 - Protocolo 505.573 de 17/05/2022, reingresso em 08/06/2022.

Selo Digital: 112540331HP000534706JX22V

Nos termos da escritura mencionada no R.08, e conforme certidão de casamento, extraída da matrícula 115410 01 55 1984 2 00201 285 0021828 94, expedida em 07 de junho de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 22º Subdistrito - Tucuruvi, Município e Comarca de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que MILTON RODRIGUES

continua no verso



matrícula 76.019      ficha 02 verso

**FERNANDES e CELIA SUELI SAPIENZA FERNANDES** divorciaram-se por sentença proferida em 24 de junho de 2003, pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Batista de Mello Paula Lima, transitada em julgado em 10 de julho de 2003, nos autos do processo 2082/03, que tramitou na 1ª Vara Cível desta Comarca, voltando o cônjuge a assinar **CELIA SUELI SAPIENZA**.

Escrevente  
Ricardo Rodrigues

**AV.07 / 76.019 - CASAMENTO**

Em 20 de junho de 2022 - Protocolo 505.573 de 17/05/2022, reingresso em 08/06/2022.

Selo Digital: 112540331GD000534707DD221

Nos termos da escritura mencionada no R.08, e conforme certidão de casamento, extraída da matrícula 1232990155 2005 2 00115 024 0011851 20, expedida em 05 de maio de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, é feita a presente para constar que o coproprietário **MILTON RODRIGUES FERNANDES CASOU-SE** em 10 de dezembro de 2005, com **ROSEMARY FATIMA DE SOUZA**, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o número 24.298 do Livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São João da Boa Vista/SP, passando a contraente a assinar **ROSEMARY FATIMA DE SOUZA FERNANDES**.

Escrevente  
Ricardo Rodrigues

**R.08 / 76.019 - COMPRA E VENDA**

Em 20 de junho de 2022 - Protocolo 505.573 de 17/05/2022, reingresso em 08/06/2022.

Selo Digital: 112540321FL000534708FD22A

*continua 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 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.000

matrícula  
**76.019**

ficha  
**03**

Pela escritura pública lavrada em 06 de março de 2007, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, no Livro 1.181, às páginas 14/16, apresentada em forma de certidão expedida pelas mesmas Notas, em 20 de setembro de 2021, retificada por ata lavrada pelas mesmas Notas, em 08 de novembro de 2021, no Livro 1.786, às páginas 289/290, os proprietários: 1) **MILTON RODRIGUES FERNANDES**, já qualificado, casado com **ROSEMARY FATIMA DE SOUZA FERNANDES**, brasileira, professora, RG 18.899.960-SSP/SP, CPF 173.820.478-22, residentes e domiciliados em São João da Boa Vista/SP, na Rua São Luiz, 17, Pratinha e 2) **CELIA SUELI SAPIENZA**, já qualificada, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 33.000,00, a **SERGIO LUIZ MACHADO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, RG 9.516.610-SSP/SP, CPF 050.670.268-55, residente e domiciliado neste Município, na Rua Silvestre Vasconcelos Calmon, 600, apartamento 1001, Centro. Valor Venal: R\$ 99.524,02.

Escrevente

Ricardo Rodrigues

AV.09 / 76.019 - PENHORA

Em 19 de julho de 2022 - Protocolo 509.150 de 15/07/2022.

Selo Digital: 112540331GF0005468500J22V

Nos termos da certidão eletrônica datada de 15 de julho de 2022 (15:14:10), relativa ao auto ou termo da penhora de 07/07/2022, nos autos da Execução Civil 10249521420158260224, da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL AMERICA II**, CNPJ 00.920.353/0001-00, em face do proprietário **SERGIO LUIZ MACHADO DOS SANTOS**, CPF 050.670.268-55, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 112.005,49, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida