

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
76.020

ficha  
01

Guarulhos, 10 de Outubro de 1994

IMÓVEL:- Uma vaga de garagem do tipo simples sob nº 91, localizada no 1º sub-solo do conjunto RESIDENCIAL AMERICA II, à Alameda Tutóia nº 435, bairro de Gopouva, perímetro urbano desta Cidade, possuindo a área privativa de 9,900m<sup>2</sup>, a área comum de 13,624m<sup>2</sup>, totalizando a área construída de 23,524m<sup>2</sup>, ocupando a fração ideal de 0,177399329% no terreno e nas demais coisas comuns do Condomínio.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.60.57.0121.00.000-3.-

PROPRIETARIA: CONSTRUTORA J. C. MUNIZ LTDA., inscrita no CGC/MF. 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, feito em 06 de janeiro de 1992, e Convenção de Condomínio registrada sob nº. 1.617, no Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos desta Serventia.

C 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 desta matrícula, pelo preço de R\$ 7.520,00, sendo R\$ 22.560,00 (incluindo outro imóvel), e título de sinal e princípio de pagamento, e o restante objeto de 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/MF. 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 Débitos - CND do INSS sob 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 da Receita Federal, expedida em 29

segue/verso

matrícula  
76.020

ficha  
01 Verso

de julho de 1994, as quais ficam arquivadas nesta Serventia.  
Valor Venal, R\$ 198,71.-

O Oficial.

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.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- 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 (table 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 trigésimo dia a contar da data do título.- OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta e da matrícula sob o nº 76.019 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 nqs 4.380/64 e 5.049/66, bem como do Decreto Lei nº 70/66, firmado em Sao Paulo/SP, aos 24 de outubro de 1.996, entre o credor, BANCO DO ESTADO DE SAO 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 Gopodva, 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

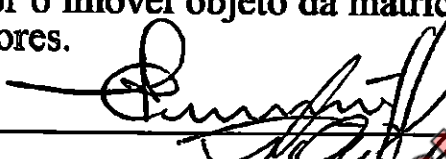
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matrícula  
**76.020**

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 76.019 desta Serventia), dado aos seus devedores.

O Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

**AV.05 / 76.020 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

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

Selo Digital: 112540331VX000534709AS227

Nos termos da escritura mencionada no R.08, e conforme a certidão de valor venal 335069/2022, 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 **083.60.57.0121.06.091**.

Escrevente  
Ricardo Rodrigues 

**AV.06 / 76.020 - DIVÓRCIO**

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

Selo Digital: 112540331DC000534711KC22V

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 costar que **MILTON RODRIGUES**

*continua no verso*

matricula  
76.020

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 / 76.020 - CASAMENTO**

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

Selo Digital: 112540331MI000534712IS229

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 / 76.020 - COMPRA E VENDA**

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

Selo Digital: 112540321WI000534713IN22Z

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  
**76.020**

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\$ 7.000,00, 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\$ 19.008,68.

Escrevente

Ricardo Rodrigues

AV.09 / 76.020 - PENHORA

Em 22 de novembro de 2022 - Protocolo 515.865 de 17/11/2022.

Selo Digital: 112540331IS000601195JV226

Nos termos da certidão eletrônica datada de 17 de novembro de 2022 (11:33:06), relativa ao auto ou termo da penhora de 20/10/2022, 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

>