

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
133.856

ficha
01

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

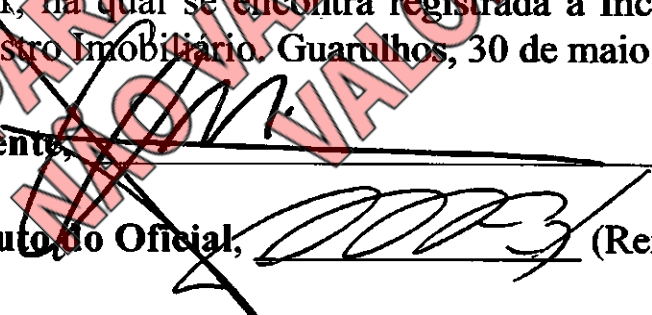
M. 117.420 - Ap. 105 - Bloco 22

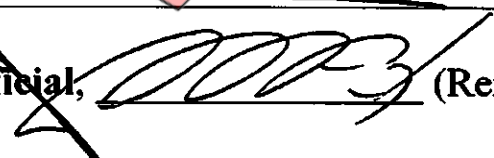
ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º 312.847, em 18/05/2012.
IMÓVEL: Futuro apartamento n.º 105, que será localizado no pavimento térreo do **bloco 22**, integrante do empreendimento denominado **Condomínio Bem Viver**, situar-se-á na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Presidente Dutra, bairro do Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuirá área total de 105,8594m², sendo 45,49m² de área total privativa de divisão não proporcional, 60,3694m² 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 0,001112578. (vinculado a esta futura unidade a vaga de garagem n.º 897).

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, 30 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. TRANSPORTE - Protocolo n. 312.847, em 18/05/2012. Conforme R-06 e AV-11 da matrícula n.º 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 n.º. 00.000.000/0001-91, em

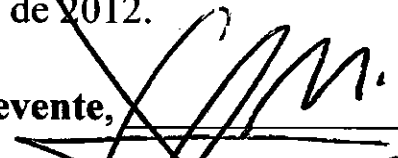
segue no verso

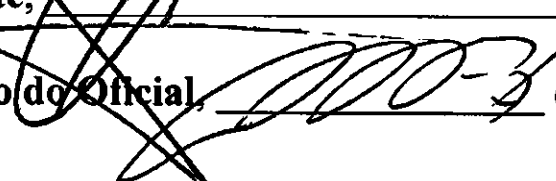
matricula
133.856

ficha
01

verso

garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 9.476.098,62. Guarulhos, 30 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. CANCELAMENTO - Protocolo nº 312.847, em 18/05/2012. 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**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, já qualificado, fica cancelada a hipoteca averbada sob nº 01, tão somente com relação a fração ideal desta futura unidade autônoma. Guarulhos, 30 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 03. VENDA E COMPRA - Protocolo nº 312.847, em 18/05/2012. 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 20 de março de 2012, a proprietária **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, representada por sua procuradora Rafael Antonio Alves (CPF/MF nº 303.526.728-62), vendeu a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade autônoma a **MARIANA SALGADO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, RG nº. 44.336.475-8-SSP/SP, CPF/MF nº. 336.939.758-76, residente e domiciliada na Rua Rogério Armelim Guanaes, nº 120, casa 2, Chacara Cruzeiro do Sul, em São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 7.849,70. A vendedora apresentou as

segue na ficha 02

M. 117.420 - Ap. 105 - Bloco 22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

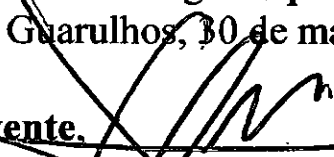
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

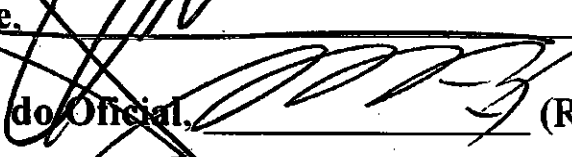
matricula
133.856

ficha
02

M. 117.420 - Ap. 105 - Bloco 22

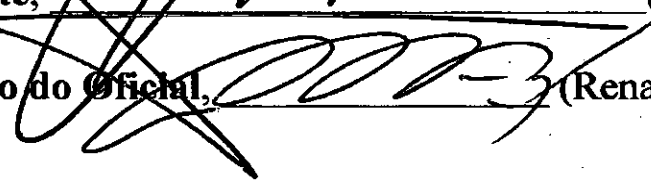
certidões fiscais exigidas pela lei 8.212/91. **Valor Venal do Terreno: R\$ 8.360,00.** Guarulhos, 30 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 04. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 312.847, em 18/05/2012. 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**, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento concedido à proprietária **MARIANA SALGADO DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$ 86.439,30 (valor da transação R\$ 105.000,00 sendo, R\$ 1.929,70 com recursos próprios, R\$ 16.631,00 concedidos pelo FGTS em forma de desconto, e R\$ 86.439,30 provenientes deste financiamento) a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - **Sac**, data de vencimento previsto da primeira prestação para 10/02/2014, com taxa anual de juros nominal de 5,0004% e efetiva de 5,116%, sendo de R\$ 629,49, o valor total da prestação, origem dos recursos FGTS/UNIAO, 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\$ 135.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 30 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

CNS 11254-0

matricula

133.856

ficha

02

verso

AV.05 / 133.856 - 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 2.013, 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 / 133.856 - 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, 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 Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula nº 133.856, referente à unidade autônoma já construída.

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

133.856

ficha

03

CNS 11254-0

R.07 / 133.856 - ATRIBUIÇÃO

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

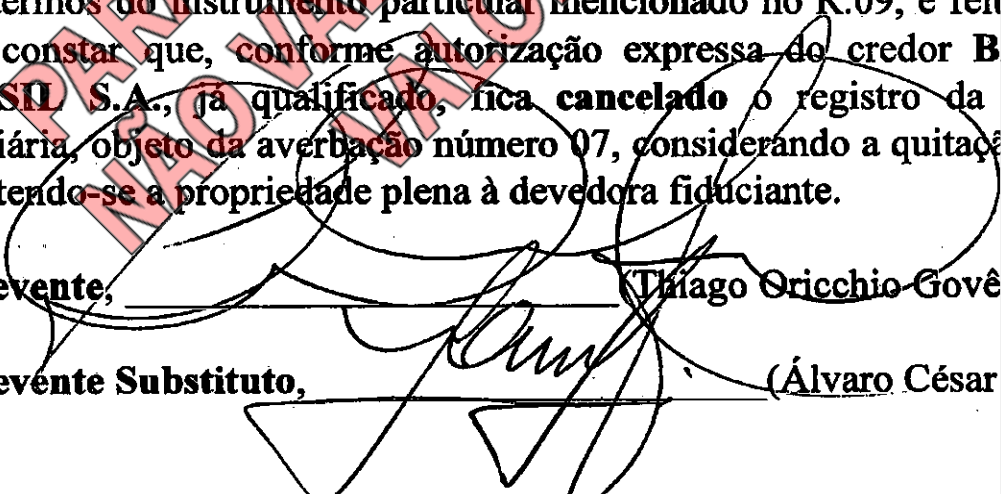
Pelo requerimento datado de 23 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP, a unidade autônoma que compreende esta matrícula, em razão da especificação do condomínio registrada sob nº 17, na matrícula nº 117.420 deste Registro, foi atribuída à proprietária **MARIANA SALGADO DE SOUZA**, já qualificada, no valor de R\$ 97.150,30, com a propriedade resolúvel transferida ao **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado.

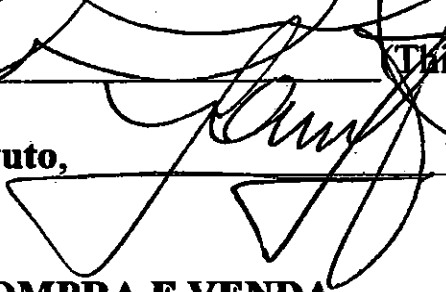
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 133.856 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 03 de novembro de 2014 - Protocolo 372.205 de 27/10/2014

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.09, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto da averbação número 07, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena à devedora fiduciante.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.09 / 133.856 - COMPRA E VENDA

Em 03 de novembro de 2014 - Protocolo 372.205 de 27/10/2014.

> Pelo instrumento particular firmado em 01 de outubro de 2014, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema

segue no verso

matrícula

133.856

ficha

03

verso

Financeiro da Habitação, a proprietária **MARIANA SALGADO DE SOUZA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 150.000,00, a **MARIA MARLI DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 55.954.321-9-SSP/SP, CPF/MF 066.592.444-50, residente e domiciliada neste Município, na Avenida Rio Real, 219, sala 3, Jardim Presidente Dutra. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 15.000,00 com recursos próprios, R\$ 135.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 8.323,09.

Escrevente,

(Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

R.10 / 133.856 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 03 de novembro de 2014 - Protocolo 372.205 de 27/10/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.09, a proprietária **MARIA MARLI DA SILVA**, já qualificada, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 135.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 01/11/2014. Juros: taxa nominal de 7,1600% ao ano e efetiva de 7,3997% ao ano, sendo de R\$ 1.233,52 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para infimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 150.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,

(Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

segue na ficha 04

LIVRO Nº 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

133.856

ficha

04

AV.11 / 133.856 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 09 de dezembro de 2014 - Protocolo 373.589 de 27/11/2014

Nos termos do requerimento datado em 26/11/2014, em Guarulhos/SP, e de conformidade com a certidão de numeração oficial 049369/2014, expedida em 16/09/2014, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o empreendimento denominado **Condomínio Bem Viver**, situado na Avenida Papa João Paulo I, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob número 4.120 da citada via pública.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

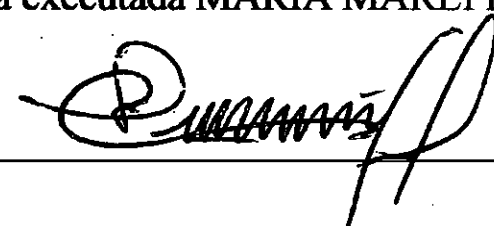
AV.12 / 133.856 - PENHORA

Em 13 de agosto de 2021 - Protocolo 488.931 de 06/08/2021.

Selo Digital: 112540331AH000407944BP217

Nos termos da certidão eletrônica datada de 06 de agosto de 2021 (12:56:50), relativa ao auto ou termo da penhora de 04/08/2021, nos autos da Execução Civil 10183689120168260224, da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por **BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, em face da devedora fiduciante **MARIA MARLI DA SILVA**, CPF 066.592.444-50, e de **RODOVIARIO GRANITENSE LTDA - ME**, CNPJ 11.490.907/0001-00, tendo como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, faço constar que foram penhorados os direitos de devedora fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 286.234,92, sendo nomeada depositária a executada **MARIA MARLI DA SILVA**

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida 

continua no verso

[Handwritten signature]

matrícula

133.856

ficha

04

verso

AV.13 / 133.856 - **PENHORA**

Em 27 de agosto de 2021 - Protocolo 489.284 de 13/08/2021.

Selo Digital: 112540331YI000415163LB21S

Nos termos da certidão eletrônica datada de 12 de agosto de 2021 (11:55:38), relativa ao auto ou termo da penhora de 31/03/2020, nos autos da Execução Civil 1005347-43.2019.8.26.0224, da 8ª Vara Cível desta Comarca, movida por **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, em face da devedora fiduciante **MARIA MARLI DA SILVA**, CPF 066.592.444-50, faço constar que foram penhorados os direitos de devedora fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 172.361,89, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

[Handwritten signature]

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

Visualização simplificada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

onr