

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º 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
154.083ficha
01**Guarulhos, 21 de novembro de 2017.**

IMÓVEL: Apartamento 101, localizado no 10º pavimento, do empreendimento denominado "Residencial Allegro", situado na Rua São João, sem numeração oficial, na Vila Fiuza, no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste Município, que possui área privativa construída de 57,300m², área privativa total de 57,300m², área de uso comum de divisão não proporcional de 9,900m², área de uso comum de divisão proporcional de 30,541m², área descoberta de 9,008m², perfazendo a área total de 97,741m² e coeficiente de proporcionalidade de 1,07063% no terreno, correspondente a 14,031m². O apartamento possui direito ao uso de uma vaga de estacionamento, localizada na garagem coletiva do empreendimento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.62.69.2103.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL ALLEGRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, CNPJ/ME 16.816.307/0001-03, com sede neste Município, na Avenida Salgado Filho, 1.562, sala 15, Parque Renato Maia.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 da matrícula número 40.958 e R.10 da matrícula número 72.288, feitos em 28 de março de 2014, fusionadas na matrícula número 136.899, aberta em 03 de dezembro de 2014, na qual foi registrada sob número 02 a incorporação imobiliária, e se encontra registrada sob número 07 a instituição e especificação do condomínio, estando a convenção do condomínio registrada sob número 4.100, no Livro 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Oficial de Registro de Imóveis. Guarulhos, 21 de novembro de 2017.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.01 / 154.083 - REMISSÃO

Em 21 de novembro de 2017 - Protocolo 424.603 de 19/10/2017.

Conforme AV.03 da matrícula número 136.899, feita em 03/12/2014, a

segue no verso

matrícula

154.083

ficha

01

verso

proprietária **RESIDENCIAL ALLEGRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, através da declaração datada de 07 de outubro de 2014, firmada neste Município, **submeteu** o empreendimento denominado **"RESIDENCIAL ALLEGRO"**, conforme incorporação registrada sob número 02, na matrícula número 136.899, **ao REGIME DE AFETAÇÃO**, previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei 4.391/64, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.02 / 154.083 - **REQUERIMENTO**

Em 21 de novembro de 2017 - Protocolo 424.603 de 19/10/2017.

A presente matrícula **foi aberta** a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a instituição e especificação do empreendimento denominado **"Residencial Allegro"**, instruído pelo requerimento datado de 17 de outubro de 2017, firmado neste Município.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.03 / 154.083 - **COMPRA E VENDA**

Em 24 de junho de 2019 - Protocolo 450.570 de 06/06/2019.

Selo Digital: 112540321GW000109315AL19Q

Pela escritura pública lavrada em 17 de maio de 2019, pelo 2º Tabelião de

segue na ficha 02

matrícula
154.083ficha
02

Notas desta Comarca, no Livro 1.678, às páginas 173/178, a proprietária **RESIDENCIAL ALLEGRO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 212.500,00, a **APPLE PRODUÇÕES E LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EIRELI**, CNPJ/MF 38.878.823/0001-97, com sede em São Paulo/SP, na Rua Manoel Pinto de Carvalho, 281, Jardim Pereira Leite. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 5.662,74.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.04 / 154.083 - **COMPRA E VENDA**

Em 23 de janeiro de 2020 - Protocolo 460.355 de 09/01/2020.

Selo Digital: 112540321AE000188609TI20V

Pelo instrumento particular número 10147403209, firmado em 02 de janeiro de 2020, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **APPLE PRODUÇÕES E LOCAÇÕES DE EQUIPAMENTOS EIRELI**, NIRE 35600359157, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 266.000,00, a **WILLIAM CABRERA VIANA**, brasileiro, divorciado, médico, RG 24374901-SSP/SP, CPF 249.784.558-12, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Oscar Thompson, 23, apartamento 803, Barra Funda. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 2.600,00 com recursos próprios; R\$ 78.350,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 185.050,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 92.905,34.

Escrevente, _____ (Anna Victoria Antunes Melo)

segue no verso

matrícula

154.083

ficha

02

verso

R.05 / 154.083 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 23 de janeiro de 2020 - Protocolo 460.355 de 09/01/2020.

Selo Digital: 112540321CC000188610YX20C

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, o proprietário **WILLIAM CABRERA VIANA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04 com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 201.770,00, (sendo R\$ 185.050,00 destinado ao pagamento do preço de venda e R\$ 13.300,00 das despesas acessórias), 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 02/02/2020. Juros: taxa anual efetiva de 7,4500% e nominal de 7,2071%, correspondente as taxas mensais efetiva de 0,6005% e nominal de 0,6005%, sendo de R\$ 1.897,01 o valor da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 266.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

(Anna Victoria Antunes Melo)

AV.06 / 154.083 - PENHORA

Em 27 de março de 2023 - Protocolo 522.203 de 22/03/2023.

Selo Digital: 112540331XJ000647918GD23V

Nos termos da certidão eletrônica datada de 22 de março de 2023 (09:05:29), relativa ao auto ou termo da penhora de 14/12/2022, nos autos da Execução Civil 0001208-7120218260361, da 3ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, movida por **FABIANE AWOYAMA DOMINGOS REPRES. M.A.D.V**, CPF 279.644.098-24, em face do devedor fiduciante **WILLIAM CABRERA VIANA**, CPF 249.784.558-12, e como terceiros **ANITA CABRERA VIANA**, CPF 119.153.348-45, **ANDERSON CABRERA VIANA**, CPF 346.420.618-19, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ

continua na ficha 03

matrícula
154.083ficha
03

60.701.190/0001-04, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, e CRISTINA GABRIELA DE ALMEIDA ROSSI, CPF 278.635.988-00, faço constar que foi penhorado o direito de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 201.431,69 (*incluindo neste valor os imóveis das matrículas 55.756, do Oficial de Registro Imóveis da Comarca de Caragatatuba-SP, e 21.864, do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP*), sendo nomeado depositário o executado **WILLIAM CABRERA VIANA**.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

AV.07 / 154.083 - **PENHORA**

Em 14 de novembro de 2024 - Protocolo 555.789 de 12/11/2024.

Selo Digital: 112540331RS000888905Q1247

Nos termos da certidão eletrônica datada de 12 de novembro de 2024, relativa ao auto ou termo da penhora de 05/09/2024, nos autos da Execução Civil 1003280-60.2019.8.26.0045, do 1º Ofício Distrital do Foro de Arujá, Comarca de Santa Isabel, Estado de São Paulo, movida por **SANDRA REGINA TELLES QUINAGLIA**, CPF 259.329.408-67, e **MELISSA TELLES QUINAGLIA VIANA**, CPF 396.718.048-45, em face do devedor fiduciante **WILLIAM CABRERA VIANA**, CPF 249.784.558-12, foi penhorado o direito de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 236.489,64 (*incluindo neste valor o imóvel da matrícula 21.864 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP*), sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida