



matrícula
136.136

ficha
01

Guarulhos, 21 de julho de 2016

M.117.993 / CASA Nº F-76 - CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) DESIGNADA CASA Nº F-76, do "CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS", situado na Rua Tatsuo Kawana, na VILA MARIA DE LOURDES, bairro de Bom Sucesso, perímetro urbano deste município, com a área construída privativa de 53,12m², a área construída comum de 1,285m², perfazendo a área construída total de 54,405m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0017220 ou 0,17220% no terreno (que possui a área de 70.691,54m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. A esta unidade autônoma corresponde o direito à utilização exclusiva de parte certa e determinada do terreno. Essa parte certa e determinada do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente e nos fundos da respectiva unidade autônoma, além daquela a ser ocupada pela edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade autônoma, a parte do terreno de uso exclusivo mede 3,20m de frente para a área de circulação interna F; do lado direito, de quem da área de circulação interna F olha, mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículos, que a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº F-74, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº F-74 e 3,10m e confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº F-74, totalizando 17,00m; do lado esquerdo mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículos, que a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº F-78, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº F-78 e 3,10m e confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº F-78, totalizando 17,00m; e nos fundos mede 3,20m, onde confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº E-75.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 101.00.80.0352.00.000 / 101.00.80.0530.00.000 / 101.00.80.0801.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: KARVAS BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 11.247.805/0001-50, com sede na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.230, conjunto 93, Vila Suzana, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 (feito em 27/10/2015 - incorporação) na

- continua no verso -

matrícula
136.136

ficha
01

verso

matrícula nº 117.993, desta Serventia.

Guarulhos, 21 de julho de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 294.950, de 08 de julho de 2.016.

R.1 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 23/06/2016, a proprietária (KARVAS BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), para **ADEMIR FRANCISCO ANDRADE**, brasileiro, motorista, RG.39.398.432-1-SSP/SP, CPF/MF.847.030.249-34, e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, brasileira, do lar, RG.28.104.913-0-SSP/SP, CPF/MF.185.956.888-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Mangaratiba, n. 172, Parque São Miguel, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$8.610,09 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 21 de julho de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 294.950, de 08 de julho de 2.016.

R.2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, os proprietários (**ADEMIR FRANCISCO ANDRADE** e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), pelo (SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$159.690,03 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e noventa reais e três centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.543,03, vencendo-se em 23/07/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$208.000,00.**

Guarulhos, 21 de julho de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

- continua na ficha 02 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula
136.136

ficha
02

Guarulhos, 14 de setembro de 2018

Prenotação nº 327.465, de 03 de setembro de 2018.

Av.3 - TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.9 da matrícula nº 117.993, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.10 da matrícula nº 117.993, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 136.136, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS**", referindo-se à casa nº F-76, já concluída, recebendo o respectivo prédio o nº 201 da Rua Tatsuo Kawana.

Guarulhos, 14 de setembro de 2018.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.349.027, de 08 de julho de 2020.

Av.4 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.339.260), movida pela proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**(R.2/M.136.136), em face dos devedores **ADEMIR FRANCISCO ANDRADE** e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**).

Selo digital: 1114843E10000000023916420D

Raul Lima de Almeida Junior
Substituto do Oficial

Guarulhos, 21 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.349.027, de 08 de julho de 2020.

Av.5 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 22/06/2020 e em cumprimento a determinação judicial de 09/07/2019 proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, averba-se que tramita perante aquele juízo ação de execução de título extrajudicial (processo n.1023936-83.2019.8.26.0224) movida pela **KARVAS BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 11.247.805/0001-50, com sede na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, n.1230, conjunto 93, 9º andar, Vila Suzana, São Paulo - SP, em face dos proprietários fiduciários **ADEMIR FRANCISCO ANDRADE** e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, já qualificados, no valor de R\$45.361,28 (quarenta e cinco mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos).

Selo digital: 1114843310000000023916620V

Raul Lima de Almeida Junior
Substituto do Oficial

Guarulhos, 21 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

--- continua no verso ---

matrícula
136.136

ficha
02

verso

Prenotação n.357.433, de 25 de fevereiro de 2021.

Av.6 - NOTICIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA - CANCELAMENTO DA PRENOTAÇÃO: O procedimento de execução administrativa referido na Av.4 foi extinto, (em razão da inercia do exequente). Assim, permanece hígido o R.2 (alienação fiduciária), ficando cancelada a averbação n.4.

Selo digital: 1114843E10000000320667215

Guarulhos, 25 de março de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.357.433, de 25 de fevereiro de 2021.

Av.7 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 25/02/2021, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1048447-48.2019.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000355609, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS**, CNPJ/MF n. 32.012.702/0001-81, em face dos proprietários fiduciários (**ADEMIR FRANCISCO ANDRADE** e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (**Ademir Francisco Andrade** e sua mulher **Vanusa Alves do Carmo**, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 01 e 02, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$11.666,91 (*onze mil, seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e um centavos*). Consta do título que o executado (**ADEMIR FRANCISCO ANDRADE**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000320670216

Guarulhos, 25 de março de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.389.433, de 04 de abril de 2023.

Av.8 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.385.414), movida pela proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (R.2/M.136.136), em face dos devedores **ADEMIR FRANCISCO ANDRADE** e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**).

Selo digital: 1114843E1000000059753923F

.- continua na ficha 03 -.



CNM: 111484.2.0136136-25 S

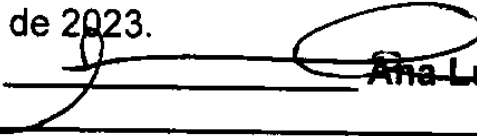
**Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4**

matrícula
136.136

ficha
03

Guarulhos, 27 de abril de 2023.

Guarulhos, 27 de abril de 2023.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.389.433, de 04 de abril de 2023.

Av.9 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 03/04/2023, pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1023936-83.2019.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000460246, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pela **KARVAS - BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF n.11.247.805/0001-50, em face dos proprietários fiduciantes (**ADEMIR FRANCISCO ANDRADE** e sua mulher **VANUSA ALVES DO CARMO**, já qualificados), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (**Ademir Francisco Andrade** e sua mulher **Vanusa Alves do Carmo**, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.1 e 2, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$90.766,01 (*noventa mil, setecentos e sessenta e seis reais e um centavo*). Consta do título que o executado (**ADEMIR FRANCISCO ANDRADE**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 11148432100000000597542236

Guarulhos, 27 de abril de 2023

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

PARA FIM DE SER REGISTRADO
NÃO VALER COMO R\$21,51

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF