

matrícula

139.098

ficha

01

Guarulhos, 09 de junho de 2015.

IMÓVEL: Apartamento 16, localizado no 1º pavimento da Torre 1, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ADRESSE", situado na Rua João Rossi, 378, no Bairro da Cocaia, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui a área privativa de 49,410m², a área comum de 44,814m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum, individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista / garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 94,224m², correspondendo à fração ideal de 0,002130 no terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.14.78.0155.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF 09.614.248/0001-17, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13º andar, sala ZMF 19 Ltda, Bela Vista, São Paulo – SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 feito em 20 de janeiro de 2011 na matrícula número 111.947, na qual se encontra registrada a Incorporação Imobiliária sob número 08 e retificada conforme AV.15 e AV.17, e a Instituição e Especificação sob número 19, tendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob número 3.771, no Livro 3 – Registro Auxiliar, tudo deste Serviço Registral. Guarulhos, 09 de junho de 2015.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 139.098 - REMISSÃO

Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

Conforme R.14 na matrícula número 111.947 a proprietária e incorporadora ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, instituiu sobre o imóvel, em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE**

segue no verso

matrícula

139.098


ficha

01

verso

GUARULHOS - SAAE, uma servidão administrativa de passagem de linhas de tubulações de esgoto, a título gratuito, com a área de **600,43m²**, ficando facultado ao SAAE o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a servidão ora instituída, desde que devidamente autorizada pelos órgãos competentes, os quais deverão expedir licenças necessárias, ficando vedado ao SAAE promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente de qualquer formalidade ou indenização. Todas as obras que se fizerem necessárias à abertura da citada servidão destinada à passagem dos condutores de esgotos, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da SAAE.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 139.098 - TRANSPORTE

Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

Conforme o R.10 feito em 23 de setembro de 2013 e AV.13 feita em 04 de fevereiro de 2015, é feita a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula número 111.947, bem como todas as acessões e benfeitorias incorporadas, correspondentes aos apartamentos integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ADRESSE" foram hipotecados ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 46.436.053,82.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02

matrícula

139.098

ficha


02

AV.03 / 139.098 - REQUERIMENTO

Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 06 de maio de 2015, em Guarulhos - SP, conforme faculta o item 54, letra "C", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 139.098 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 07 de março de 2016 - Protocolo 395.862 de 29/02/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 02 (contrato nº 1016070860), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 139.098 - COMPRA E VENDA

Em 07 de março de 2016 - Protocolo 395.862 de 29/02/2016.

Pelo instrumento particular nº 070628230013140, firmado em 30 de outubro de 2015, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta

segue no verso

matrícula

139.098

ficha

02

verso

matrícula pelo preço de R\$ 259.653,15, a **MARCO AURELIO ZAGO JUNIOR**, brasileiro, gerente, RG 36.132.386-4-SSP/SP, CPF/MF 386.355.828-61, e sua mulher **GABRIELA ARBELLI COLAQUISES ZAGO**, brasileira, do lar, RG 42.416.830-3-SSP/SP, CPF/MF 434.157.408-62, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Senhora do Porto, 54, Apartamento 32, Vila Barros. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores **RODRIGO MALISANI PEREIRA**, CPF/MF 326.331.138-77 e **ALEXANDRE RABAÇAL GIMENES JÚNIOR**, CPF/MF 331.914.048-56. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 88.153,15 com recursos próprios; R\$ 171.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 1.081,21.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 139.098 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 07 de março de 2016 - Protocolo 395.862 de 29/02/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários **MARCO AURELIO ZAGO JUNIOR**, e sua mulher **GABRIELA ARBELLI COLAQUISES ZAGO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, e 2041, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 171.500,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 30/11/2015. Juros: taxa nominal de 10,48% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, sendo de R\$ 1.984,90 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,87%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 245.000,00. As partes subordinam-se às

segue na ficha 03

matrícula

139.098

ficha

03

demais condições e cláusulas constantes do título.

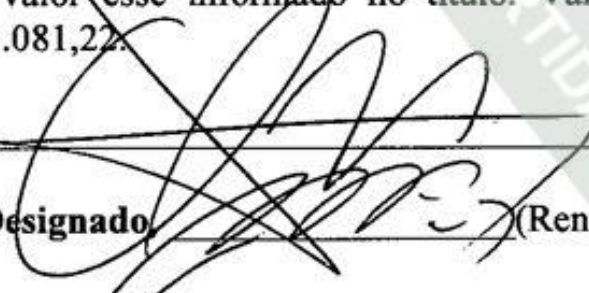
Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

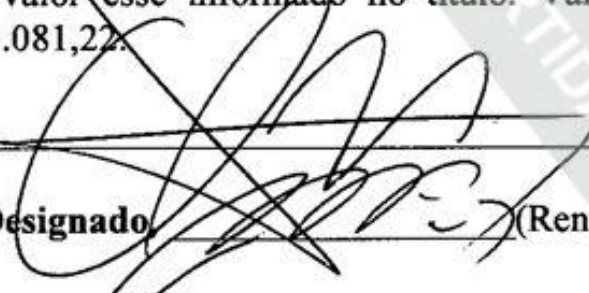
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 139.098 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 18 de outubro de 2016 - Protocolo 402.939 de 07/07/2016

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 26 de setembro de 2016, após intimação dos devedores **MARCO AURELIO ZAGO JUNIOR** e sua mulher **GABRIELA ARBELLI COLAQUISES ZAGO**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Deverá o credor fiduciário observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo, correspondente a R\$ 259.653,15, valor esse informado no título. Valor Venal Proporcional ao terreno: R\$ 1.081,22.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 139.098 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)

Em 21 de dezembro de 2016 - Protocolo 411.077 de 09/12/2016

Nos termos do requerimento firmado em 24 de novembro de 2016, em Ribeirão Preto/SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os leilões

segue no verso

matrícula

139.098

ficha

03

verso

públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme atas apresentadas, sendo o primeiro realizado em 16 de novembro de 2016, e o segundo em 23 de novembro de 2016, ambos na Cidade de São Paulo/SP, neste Estado, realizados pela leiloeira ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, matriculada na JUCESP sob nº 836, sem oferta de lances de valor igual ou superior à dívida. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 24 de novembro de 2016, em Ribeirão Preto/SP. Foram apresentadas as publicações referentes aos leilões.

Escrevente,

(Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)