

matrícula  
**74.286**ficha  
**01**

Guarulhos, 05 de agosto de 2003

**IMÓVEL:- RESTAURANTE** dividido em três partes localizadas no 1º, 27º e 28º pavimentos, do "EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL", situado na Rua Rafael Balzani, nº 30, Avenida Emilio Ribas e Viela Fé, perímetro urbano, com a área útil ou privativa de **772,79m²**, a área comum de **565,54m²**, e a área total construída de **1.558,16m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0716414%** no terreno condominial, que possui a área total de 3.285,52m²., medindo 65,95m de frente para a Avenida Emilio Ribas; pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel, mede 11,72m em curva na confluência da Avenida Emilio Ribas, com a Viela Fé, mais 46,07m de frente para a Viela Fé; pelo lado esquerdo, de quem da Avenida Emilio Ribas, olha para o imóvel mede 16,86m em curva, na confluência da Avenida Emilio Ribas, com a Rua Rafael Balzani, mais 39,72m com frente para a Rua Rafael Balzani; na linha dos fundos mede 60,64m confrontando com o Córrego André. O referido edifício foi instituído em condomínio, conforme R. 11, feito na Matrícula nº 64.641, deste Serviço Registral.-

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:-** 111.85.10.0387.00.000.5 -  
111.85.30.0046.01.001.1 / 01.002.9 / 01.003.7 - 111.85.30.0070.00.000.3 -  
111.85.42.0001.00.000.3 - 111.85.42.0017.01.001.2 / 01.002.0 -  
111.85.42.0024.01.001.3 / 01.002.1 - 111.85.42.0037.00.000.1 -  
111.85.42.0044.00.000.2 - 111.85.42.0061.01.001.7 / 01.002.5 / 01.003.3 /  
01.004.1 / 01.005.8 / 01.006.6 - 111.85.42.0010.00.000 -  
111.85.42.0030.00.000 - 111.85.42.0051.00.000 - 111.85.10.0393.00.000 -  
área maior.-

**PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, RG. nº 1.851.902-SP., brasileiro, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 10, Livro Auxiliar, neste Serviço Registral, com **IVONE DE ALMEIDA**, RG. nº 2.800.433-SP., brasileira, empresária, portadores do CPF. em comum sob nº 011.652.678/53, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Abraham Lincoln, nº 103.-

**REGISTROS ANTERIORES:- R.1/M.29.202 e Matrícula nº 64.641** deste Serviço Registral, feitos respectivamente em 29/05/1.981 e 15/07/1.998.-

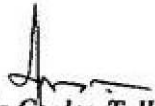
- continua no verso -





matrícula  
**74.286**

ficha  
**01**

verso

  
*Bel. Luiz Carlos Telles Nunes*  
**Oficial**

**Av.1/74.286** em 05 de agosto de 2003 (prot. 163.763)  
Conforme R.1, Av.2, Av. 4, e Av. 5, feitos respectivamente em 15 de julho de 1.998, 20 de agosto de 1.998, 25 de fevereiro de 1.999, e 17 de fevereiro de 2.000, na Matrícula nº 64.641, verifica-se que por instrumento particular de 30 de março de 1.998, retificado pelos instrumentos particulares de 31 de julho de 1.998, e 03 de dezembro de 1.998, os proprietários **FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, e sua mulher **IVONE DE ALMEIDA**, já qualificados, **prometeram vender o terreno condominial à M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CGC/MF. nº 56.316.524/0001.40, com sede na Capital de São Paulo na Avenida Paes de Barros, nº 3.062, Moóca. Conforme R.3, feito em 03 de setembro de 1.998, a **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL**", nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; e finalmente, concluída a obra, a incorporadora procedeu sob nº 10 a averbação da respectiva construção, em ato concomitante, **instituiu** o empreendimento ao regime de condomínio, conforme Registro nº 11, feito nesta data. - A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.2/74.286** em 05 de agosto de 2003 (prot. 163.763)  
Matrícula aberta nos termos do requerimento de 27 de janeiro de 2.003.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**R.3/74.286** em 4 de fevereiro de 2004 (prot.166.015)  
Por escritura de 05 de dezembro de 2.003, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 656, fls. 127/132, **FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, assistido por sua mulher **IVONE DE ALMEIDA**, CPF. nº 213.138.428/93, já qualificados, **TRANSMITIU** para **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** já qualificada, o terreno onde está assente o "**EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL**" pelo preço de

- continua na ficha 02 -




matrícula

74.286

ficha


02

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2004

R\$.3.570.000,00. A venda cumpre o contrato mencionado na Av. 1 e, relativamente à unidade autônoma desta matrícula, corresponde à fração ideal de 0,0716414% do terreno.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/74.286 em 30 de novembro de 2009

(prot.206.428)

Por requerimento firmado em 03 de setembro de 2.009 e, de conformidade com a documentação arquivada no registro de incorporação imobiliária do empreendimento **EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL**, procede-se a presente para constar que a unidade autônoma restaurante objeto desta matrícula, possui a área útil privativa de 992,62m<sup>2</sup>, e não como constou.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação nº 219.305, de 29 de novembro de 2.010.

**Av.5 - PENHORA:** Consta da "Certidão de Penhora" expedida em 10 de novembro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca (Proc. 224.01.2004.026947-1/000000-000 - ordem nº 2244/2004), ação de cobrança (em fase de execução) movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL, inscrito no CNPJ/MF Nº 05.575.332/0001-18, com endereço na rua Rafael Balzani, 30, centro, nesta cidade, em face da proprietária (MJK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - já qualificada), que o imóvel foi **PENHORADO**, para garantia da execução cujo valor em 22/07/2004 era R\$674.070,74 (seiscentos e setenta e quatro mil, setenta reais e setenta e quatro centavos). Guarulhos, 17 de dezembro de 2010.

O Oficial

 Manuel Sanches de Almeida.

Prenotação nº 219.384, de 01 de dezembro de 2.010.

**R.6 - HIPOTECA JUDICIÁRIA:** Em cumprimento ao mandado expedido em 14 de outubro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca (Proc. 224.01.2006.064268-4/000002-000 - ordem nº 1999/2006 - incidente 2), dos autos da ação de pedido de constituição de Hipoteca Judiciária, movida por DUCHACORONA LTDA, inscrita no CNPJ/MF Nº 62.032.180/0001-40, com sede na rua Guaporé, 527, bairro Siqueira Campos, Aracajú - SE, e AMILCAR FARID YAMIN, brasileiro, industrial, RG.2.667.306, CPF/MF.032.304.068-37, e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, brasileira, RG.2.420.779, CPF/MF.042.341.178-03, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, residentes na Alameda Itu, 725, 14º andar, São Paulo - Capital, em face da proprietária (MJK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - já

- continua no verso -

matrícula

74.286

ficha

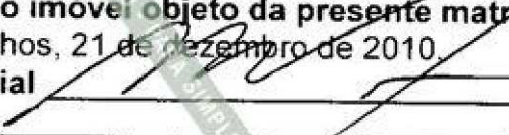
02

verso

qualificada), que em decorrência da sentença de procedência da ação de indenização (ordinária), proferida em 01/10/2007, (cujo valor é de R\$854.423,97), restou constituída a **hipoteca judiciária** em favor dos autores (1- DUCHACORONA LTDA e 2- AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, já qualificados), **cuja especialização recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula.**

Guarulhos, 21 de dezembro de 2010.

O Oficial

 Manuel Sanches de Almeida.



matrícula

74.200

ficha

01

Guarulhos, 05 de agosto

de 2003

**IMÓVEL:- VAGA DE GARAGEM Nº 05**, localizada no 1º subsolo, do "EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL", situado na Rua Rafael Balzani, nº 30, Avenida Emilio Ribas e Viela Fé, perímetro urbano, com a área útil ou privativa de **9,90m²**, a área comum não proporcional de **12,12m²**, e área total construída de **22,02m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0015893%** no terreno condominial, que possui a área total de **3.285,52m²**, medindo **65,95m** de frente para a Avenida Emilio Ribas; pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel, mede **11,72m** em curva na confluência da Avenida Emilio Ribas, com a Viela Fé, mais **46,07m** de frente para a Viela Fé; pelo lado esquerdo, de quem da Avenida Emilio Ribas, olha para o imóvel mede **16,86m** em curva, na confluência da Avenida Emilio Ribas, com a Rua Rafael Balzani, mais **39,72m** com frente para a Rua Rafael Balzani; na linha dos fundos mede **60,64m** confrontando com o Córrego André. O referido edifício foi instituído em condomínio, conforme R.11, feito na Matrícula nº 64.641, deste Serviço Registral.-

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:-** 111.85.10.0387.00.000.5 -  
111.85.30.0046.01.001.1 / 01.002.9 / 01.003.7 - 111.85.30.0070.00.000.3 -  
111.85.42.0001.00.000.3 - 111.85.42.0017.01.001.2 / 01.002.0 -  
111.85.42.0024.01.001.3 / 01.002.1 - 111.85.42.0037.00.000.1 -  
111.85.42.0044.00.000.2 - 111.85.42.0061.01.001.7 / 01.002.5 / 01.003.3 /  
01.004.1 / 01.005.8 / 01.006.6 - 111.85.42.0010.00.000 -  
111.85.42.0030.00.000 - 111.85.42.0051.00.000 - 111.85.10.0393.00.000 -  
área maior.-

**PROPRIETÁRIOS:- FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, RG. nº 1.851.902-SP., brasileiro, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 10, Livro Auxiliar, neste Serviço Registral, com **IVONE DE ALMEIDA**, RG. nº 2.800.433-SP., brasileira, empresária, portadores do CPF. em comum sob nº 011.652.678/53, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Abraham Lincoln, nº 103.-

**REGISTROS ANTERIORES:- R.1/M.29.202 e Matrícula nº 64.641** deste Serviço Registral, feitos respectivamente em 29/05/1.981 e 15/07/1.998.-

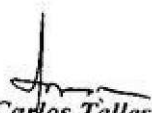
- continua no verso -




matrícula  
**74.200**

ficha  
**01**

verso

  
*Bel. Luiz Carlos Telles Nunes*  
**Oficial**

**Av.1/74.200** em 05 de agosto de 2003 (prot. 163.763)  
Conforme R.1, Av.2, Av. 4, e Av. 5, feitos respectivamente em 15 de julho de 1.998, 20 de agosto de 1.998, 25 de fevereiro de 1.999, e 17 de fevereiro de 2.000, na Matrícula nº 64.641, verifica-se que por instrumento particular de 30 de março de 1.998, retificado pelos instrumentos particulares de 31 de julho de 1.998, e 03 de dezembro de 1.998, os proprietários **FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, e sua mulher **IVONE DE ALMEIDA**, já qualificados, prometeram vender o terreno condominial à **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CGC/MF. nº 56.316.524/0001.40, com sede na Capital de São Paulo na Avenida Paes de Barros, nº 3.062, Moóca. Conforme R.3, feito em 03 de setembro de 1.998, a **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, já qualificada, promoveu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL**", nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; e finalmente, concluída a obra, a incorporadora procedeu sob nº 10 a averbação da respectiva construção, em ato concomitante, instituiu o empreendimento ao regime de condomínio, conforme Registro nº 11, feito nesta data.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.2/74.200** em 05 de agosto de 2003 (prot. 163.763)  
Matrícula aberta nos termos do requerimento de 27 de janeiro de 2.003.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

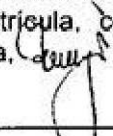
**R.3/74.200** em 4 de fevereiro de 2004 (prot.166.015)  
Por escritura de 05 de dezembro de 2.003, do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 656, fls. 127/132, **FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, assistido por sua mulher **IVONE DE ALMEIDA**, CPF. nº 213.138.428/93, já qualificados, **TRANSMITIU** para **M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, o terreno onde está assente o "**EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL**" pelo preço de

- continua na ficha 02 -

matrícula  
**74.200**

ficha  
**02**

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2004

R\$.3.570.000,00. A venda cumpre o contrato mencionado na Av. 1 e, relativamente à unidade autônoma desta matrícula, corresponde à fração ideal de 0,0015893% do terreno.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação nº 219.305, de 29 de novembro de 2.010.

**Av.4 - PENHORA:** Consta da "Certidão de Penhora" expedida em 10 de novembro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca (Proc. 224.01.2004.026947-1/000000-000 - ordem nº 2244/2004), ação de cobrança (em fase de execução) movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL, inscrito no CNPJ/MF Nº 05.575.332/0001-18, com endereço na rua Rafael Balzani, 30, centro, nesta cidade, em face da proprietária (MJK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - já qualificada), que o imóvel foi PENHORADO, para garantia da execução cujo valor em 22/07/2004 era R\$674.070,74 (seiscentos e setenta e quatro mil, setenta reais e setenta e quatro centavos). Guarulhos, 17 de dezembro de 2010.

O Oficial

  
Manuel Sanches de Almeida.