

matrícula

119.599

ficha

01

Guarulhos, 12 de setembro de 2011.

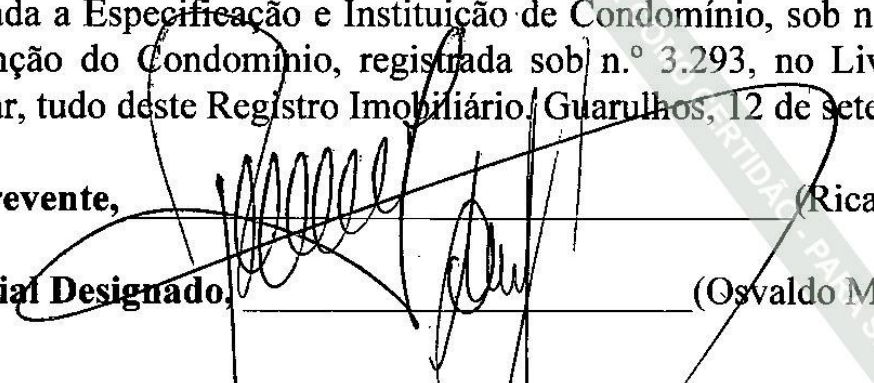
**ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo n.º 298.151, em 16/08/2011.  
**IMÓVEL:** O apartamento n.º 32 – Tipo “A”, localizado no 3º Pavimento do **Edifício Felicidade (Torre 4)**, parte integrante do “**Condomínio Alegria**”, situado na Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, sob n.º 542, com a Rua Antonio Gomes e esta com a Rua Jaiminho, no Jardim Dourado, Bairro de Vila Progresso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 114,600m<sup>2</sup>, área comum de 98,325m<sup>2</sup> (coberta de 72,739m<sup>2</sup> + descoberta de 25,586m<sup>2</sup>), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 212,925m<sup>2</sup>, correspondendo à fração ideal de 0,001342 do terreno, com área total edificada de 187,339m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.71.56.0922.00.000 - (Área Maior).

**PROPRIETÁRIA:** **GAFISA S/A.**, com sede nesta capital na Avenida das Nações Unidas, n.º 8501 - 19º andar, Alto de Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.545.826/0001-07.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 108.255, na qual se encontra registrada a Especificação e Instituição de Condomínio, sob n.º 17, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 3.293, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário, Guarulhos, 12 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

**AV - 01. REMISSÃO** - Protocolo n.º 298.151, em 16/08/2011. Conforme R-05 da Matrícula n.º 108.255, feita aos 27/07/2010, a proprietária, tornou-se devedora do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., dando em garantia do principal de R\$ 39.770.000,00, em **Hipoteca de 1º Grau**, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros imóveis; e, Conforme AV-7 da Matrícula n.º 108.255, feita aos 27/07/2010, a proprietária, **cedeu**

*segue no verso*

matricula  
**119.599**

ficha  
**01**  
verso

**fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, todos os direitos creditórios resultantes da alienação da Fração Ideal do terreno de 32,5720% e futuras benfeitorias, dentre elas o imóvel constante desta matrícula. Guarulhos, 12 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

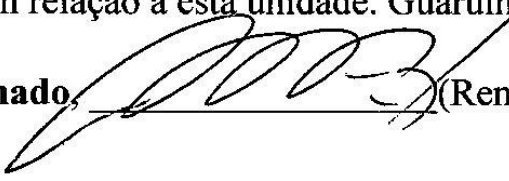
O Oficial Designado, \_\_\_\_\_ (Osvaldo Marcheti Junior)

**AV - 02. REQUERIMENTO** - Protocolo nº. 298.151, em 16/08/2011. A presente Matrícula **foi aberta** a pedido da proprietária, em razão da mesma, ter promovido a Instituição Condominial - (Parcial) do Condomínio Alegria, instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo, aos 29 de julho de 2011. Guarulhos, 12 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, \_\_\_\_\_ (Osvaldo Marcheti Junior)

**AV - 03. CANCELAMENTO** - Protocolo nº. 316.759, em 30/07/2012. Pelo Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, firmado na cidade de São Paulo/SP, em 30 de junho de 2012, é feita a presente para constar que conforme autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, fica **CANCELADA a hipoteca bem como a cessão fiduciária**, averbadas sob nº 01, tão somente em relação a esta unidade. Guarulhos, 07 de agosto de 2012.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue na ficha 02*



matrícula  
**119.599**

ficha  
**02**

**R.04 / 119.599 - COMPRA E VENDA**

Em 24 de abril de 2013 - Protocolo 332.389 de 12/04/2013

Pelo instrumento particular firmado em 28 de março de 2013, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **GAFISA S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 422.445,47, a **RICARDO NISTI FUERTES**, brasileiro, administrador, RG 20.729.087-SSP/SP, CPF/MF 246.425.998-51, e sua mulher **ALESSANDRA CONCEIÇÃO DOS SANTOS FUERTES**, brasileira, do lar, RG 24.744.014 -SSP/SP, CPF/MF 261.515.268-80, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Doutor Washington Luiz, 284, Jardim Santa Francisca. A vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelas procuradoras **MICHELE APARECIDA AZINI NAVARRO**, CPF/MF 343.140.718-85 e **PATRICIA ALMEIDA PINA MORAES**, CPF/MF 165.158.668-36. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 42.245,47 com recursos próprios; R\$ 380.200,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 27.541,98.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.05 / 119.599 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 24 de abril de 2013 - Protocolo 332.389 de 12/04/2013

Pelo instrumento particular mencionado no R. 04, os proprietários **RICARDO NISTI FUERTES**, e sua mulher **ALESSANDRA CONCEIÇÃO DOS SANTOS FUERTES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede > Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida

*segue no verso*

matrícula  
119.599

ficha  
02

verso

de R\$ 380.200,00, 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 28/04/2013, Juros: taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo que na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura do instrumento, declarando-se cientes, que somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, sendo de R\$ 3.760,46 o valor total da primeira prestação. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 490.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.06 / 119.599 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 24 de abril de 2013 - Protocolo 332.389 de 12/04/2013

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, já qualificada emitiu em 28 de março de 2013, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0256558-7, série número 0313, no valor de R\$ 380.200,00.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue na ficha 03*



matrícula

119.599

ficha

03

**AV.07 / 119.599 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 21 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.543 de 10/02/2017.

Nos termos do Ofício número 58/2017 - GIREC/SP, datado de 03 de fevereiro de 2017, firmado em São Paulo/SP, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, é feita a presente para constar que fica **cancelada** a cédula de crédito imobiliário número 1.4444.0256558-7, série 0313, averbada sob número 06.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Álvaro César Capistrano)

**AV.08 / 119.599 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS**

Em 21 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.543 de 10/02/2017.

Nos termos da escritura pública lavrada em 11 de março de 2015, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3.770-E, às folhas 01/04, apresentada em forma de certidão, datada de 27 de setembro de 2016, é feita a presente para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, cedeu e transferiu todos os seus direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta matrícula, decorrentes do registro da propriedade fiduciária, registrada sob número 05, pelo valor de R\$ 380.121,62, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_ (Álvaro César Capistrano)

segue no verso

matrícula

119.599

ficha

03

verso

**AV.09 / 119.599 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 19 de fevereiro de 2019 - Protocolo 415.279 de 28/03/2017, reingresso em 11/02/2019.

Selo Digital: 112540331VC000058155FT19K

Nos termos do requerimento firmado pela credora EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, já qualificada, na cidade de São Paulo-SP, em 28 de janeiro de 2.019, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 08 de fevereiro de 2.019 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação dos devedores **RICARDO NISTI FUERTES** e seu cônjuge **ALESSANDRA CONCEIÇÃO DOS SANTOS FUERTES**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **EMGEA - EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, já qualificada. Deverá a credora fiduciária observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. A requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 516.784,20, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 320.981,97.

Escrevente, \_\_\_\_\_

(Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, \_\_\_\_\_

(Álvaro César Capistrano)