



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
110.670

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 07 de março de 2014.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 53 – Tipo A, localizada no 5º pavimento da TORRE 4, do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MÁXIMO – GUARULHOS”, com entrada pelo nº 355 da Rua Ana Soares Barcelos, no bairro da Ponte Grande, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 54,136m²; área comum coberta de 11,322m²; área comum descoberta de 24,555m²; área de vaga de garagem de 9,900m²; área comum total de 45,777m², já incluída uma vaga para estacionamento de automóvel – indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 99,913m², correspondendo a fração ideal de 38,916m e coeficiente de proporcionalidade de 0,155508% do terreno que possui a área total de 25.025,27m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.60.72.0001.00.000 – área maior.

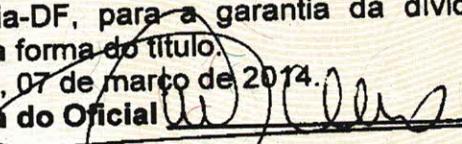
PROPRIETÁRIA: CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.638.691/0001-65, com sede na Rua Funchal, nº 411, 13º andar, conjunto 131 B, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.7 (feito em 07/03/2014 – instituição e especificação de condomínio) na Matrícula nº 89.422, deste Serviço Registral.

Guarulhos, 07 de março de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 262.678, de 12 de fevereiro de 2014.
Av.1 – TRANSPORTE HIPOTECA: Consta no R.3 da matrícula nº 89.422, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para a garantia da dívida no valor de R\$22.972.393,88 pagável na forma do título.
Guarulhos, 07 de março de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 296.144 de 15 de agosto de 2.016.
Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da
- continua no verso -

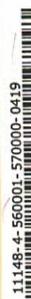
R7

49515652515156

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

560216

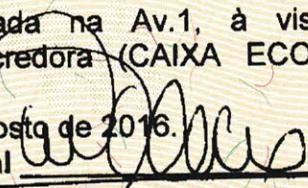
11148-4 - AA



matrícula
110.670

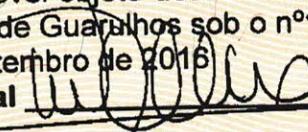
ficha
01

verso

hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 17/07/2.016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada).
Guarulhos, 26 de agosto de 2016.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

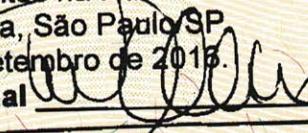
Prenotação nº297.341 de 15 de setembro de 2.016.

Av.3 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 09/08/2.016 (livro nº5.289, fls.357/382) do 11º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP e da certidão nº210.171/2.016, expedida pela municipalidade em 08/08/2.016, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula, **atualmente**, está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob o nº111.60.72.0100.04.039.
Guarulhos, 15 de setembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº297.341 de 15 de setembro de 2.016.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.3, a proprietária (CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU o imóvel**, pelo valor de R\$244.711,24 (duzentos e quarenta e quatro mil, setecentos e onze reais e vinte e quatro centavos), para **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, empresário, RG. nº44.253.782-SSP/SP, CPF/MF. nº339.074.628-58, e sua mulher **VIVIAN VIEIRA DA SILVA MARTINS**, brasileira, comerciante, RG. nº44.329.688-1-SSP/SP, CPF/MF. nº334.300.878-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/10/2.013, residentes na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº1.152, bloco B, apto.153, Santana, São Paulo/SP.
Guarulhos, 15 de setembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº297.341 de 15 de setembro de 2.016.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura mencionada na Av.3, os proprietários (MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA MARTINS e sua mulher VIVIAN VIEIRA DA SILVA MARTINS, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel** (em conformidade com a Lei Federal nº9.514/97) em favor da **CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA** (já qualificada), com o escopo de garantir a dívida a ser paga da seguinte forma:
a) 01 (uma) prestação no valor de R\$2.611,97 (já incluso juros calculados pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price), vencendo-se em 10/08/2.016; b) 01 (uma) prestação no valor de R\$2.636,75 (já incluso juros

.- continua na ficha 02 -.

49515652515156

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
110.670

ficha
02



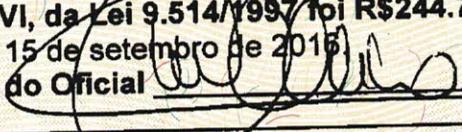
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 15 de setembro de 2016

calculados pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se em 10/09/2.016; c) 01 (uma) prestação no valor de R\$2.661,78 (já incluso juros calculados pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se em 10/10/2.016; d) 01 (uma) prestação no valor de R\$2.424,71 (já incluso juros calculados pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se em 10/11/2.016; e) 118 (cento e dezoito) prestações mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$2.424,16 (já incluso juros calculados pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se a primeira delas em 10/12/2.016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; f) 01 (uma) prestação no valor de R\$5.143,56 (já incluso juros calculados pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se em 10/12/2.016; e g) 9 (nove) prestações anuais e consecutivas, cada uma no valor de R\$5.143,51 (já incluso juros calculados pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price), vencendo-se a primeira delas em 10/12/2.017 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes, sendo que todas as prestações, acima referidas, serão reajustadas pela variação do IGP-M da Fundação Getulio Vargas. A soma das 132 (cento e trinta e duas) prestações perfaz o total de R\$347.821,24 (trezentos e quarenta e sete mil, oitocentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos). Na escritura consta que o valor histórico da dívida (sem a inclusão dos juros) é R\$206.496,09 (duzentos e seis mil, quatrocentos e noventa e seis reais e nove centavos), constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$244.711,24.**

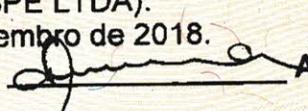
Guarulhos, 15 de setembro de 2016

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.330.347, de 01 de novembro de 2018.

Av.6 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.324.515), movida pela proprietária fiduciária **CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA (R.5/M.110.670)**, em face dos devedores **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA MARTINS** e sua mulher **VIVIAN VIEIRA DA SILVA MARTINS**, já qualificados, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA).

Guarulhos, 07 de dezembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.330.347, de 01 de novembro de 2018.

Av.7 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 26/09/2018,
- continua no verso -

R7

Página: 0003/0006

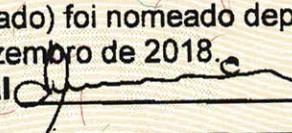
49515652515156

matrícula
110.670

ficha
02

verso

Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo n.1003699-62.2018.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000232233, 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 **CONDOMINIO RESIDENCIAL MAXIMO GUARULHOS, CNPJ/MF. 18.755.229/0001-00**, em face dos proprietáriosfiduciantes **MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA MARTINS** e sua mulher **VIVIAN VIEIRA DA SILVA MARTINS**, já qualificados, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados(Marcos Vinicius de Oliveira Martins e sua mulher Vivian Vieira da Silva Martins, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.4 e 5, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$2.821,73(*dois mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e três centavos*). Consta do título que o executado (MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA MARTINS, já qualificado) foi nomeado depositário Guarulhos, 07 de dezembro de 2018.

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

Prenotação n.324.515 de 02 de julho de 2.018.

Av.8- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAPRI INCORPORADORA SPE LTDA., CNPJ nº 08.638.691/0001-65**, vez que a seu requerimento, protocolado em 02/07/2018 sob n.324.515, notifiquei os fiduciantes (MARCOS VINICIUS DE OLIVEIRA MARTINS e sua mulher VIVIAN VIEIRA DA SILVA MARTINS – qualificados no R.4) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 20/03/2019. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: ***“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.***

Selo digital: 11148433100000007002301A

.- continua na ficha 03 -.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
110.670

ficha
03



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos 21 de maio de 2019.

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial [Signature] Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.

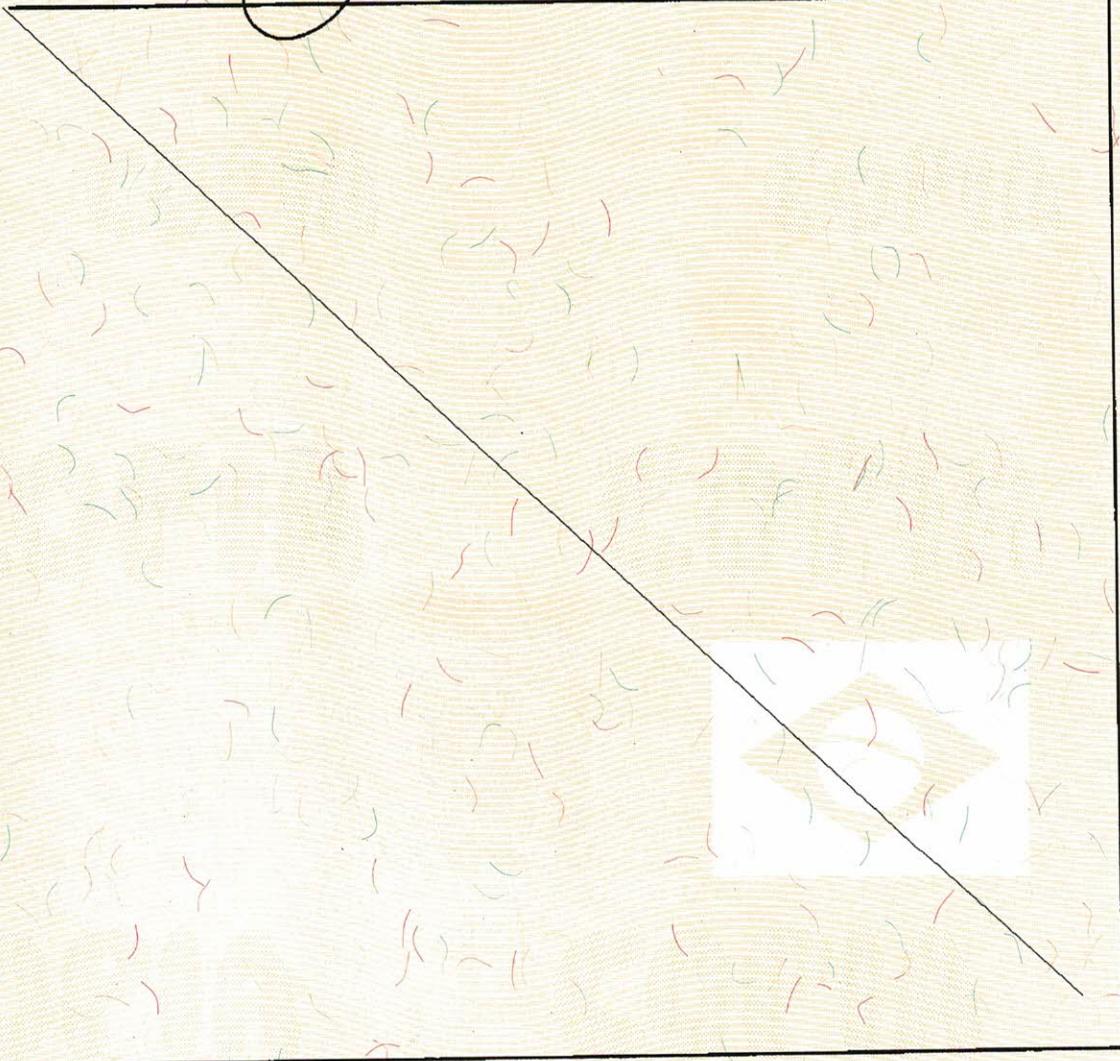
Prenotação n. 324.515 de 02 de julho de 2.018.

Av.9 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av.8), continua em aberto a constricão na averbação n. 7.

Selo digital: 1114843E1000000007002504K

Guarulhos, 21 de maio de 2019.

Substituta do Oficial [Signature] Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.



v

R7

49515652515156

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 560218

11148-4-AA



CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 110670, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 21 de maio de 2019.** (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	31,68
Ao Estado....:	R\$	9,00
Ao IPESP.....:	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município.:	R\$	1,58
Ao Min.Púb....:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	53,78

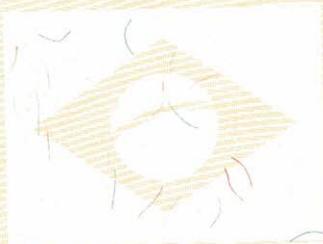
Certidão de ato praticado protocolo nº: 324515

Controle:



699510

Página: 0006/0006



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1114843C300000007002601K