

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE GUARULHOS**

matrícula

81.831

ficha

01

Guarulhos, 17 de Abril de 1998

IMÓVEL: O apartamento n.º 142, localizado no 14.º andar, do "EDIFÍCIO SAN THOMAZ", integrante do Condomínio denominado Guarulhos Residencial Park, situado à Rua Campinas, n.º 544, na Vila Rosália, bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, contendo a área útil de 65,070m², área de garagem de 31,500m², área comum de 19,698m², área total de 116,268m², a fração ideal no terreno de 0,7353%, cabendo ao apartamento 01 (uma) vaga indeterminada e individual na garagem localizada no 1.º e 2.º subsolos ou ainda no estacionamento do pavimento térreo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.34.14.0768.00.000-6 /0758.00.000-8 /0746.00.000-3 /0715.00.000-0. (área maior).

PROPRIETÁRIA: M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF. sob n.º 56.309.826/0001-91, com sede à Rua Leão XIII, n.º 211, Jardim São Bento, na Capital de São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 76.333, na qual se encontra registrado sob n.º 06 sua Instituição e Especificação Condominial, estando a Convenção de Condomínio registrada sob n.º 1.823, Livro 3 - Registro Auxiliar, ambos neste Ofício.

O OFICIAL. _____

R - 01. Em 17 de abril de 1998. Por Instrumento Particular, com força de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e ainda do Decreto Lei n.º 70/66, firmado em São Paulo - Capital, aos 13 de fevereiro de 1998, a proprietária: M.S.M. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 72.144,00 (R\$ 20.490,00, referentes a utilização dos recursos do FGTS; R\$ 32.000,00, referentes ao financiamento; e, o restante pagos diretamente a vendedora), a JOSE EDUARDO RODRIGUES MARTINS, bancário, e sua mulher IVONE OGANDO MARTINS, secretária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG. n.ºs 16.307.254-1-SSP/SP e 18.155.474-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 023.047.398/90 e 084.058.818/67, residentes e domiciliados à Rua Coronel Lopes Branco, n.º 168, São Paulo/SP. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, n.º 691012, Série "H", (PCND n.º 05120/97 - 21.607.001),

*segue no verso.**

matricula
81.831

ficha
01 Verso

expedida aos 05 de janeiro de 1998, pelo Posto Fiscal do INSS de Santana, São Paulo; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, n.º E-1.377.514, expedida em 16 de janeiro de 1998, em forma xerográficas, devidamente autenticadas, as quais ficam arquivadas em pasta própria nesta Serventia.

Valor Venal: 1.428,3956

UFIR

O OFICIAL.

R - 02. Em 17 de abril de 1998. CREDOR: BANCO CITIBANK S/A., inscrito no CGC/MF. sob n.º 33.479.023/0001-80, com sede à Avenida Paulista, n.º 1.111, 2.º andar, Bela Vista, em São Paulo - Capital. DEVEDORES: JOSÉ EDUARDO RODRIGUES MARTINS, e sua mulher IVONE OGANDO MARTINS, já qualificados. TÍTULO: **Hipoteca.** FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular mencionado no R-1 desta. VALOR: R\$ 32.000,00, que serão pagos através de 144 prestações mensais e consecutivas, com a dilatação máxima no prazo de amortização de 72 meses, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela Price, e plano de comprometimento de Renda (PCR), nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas nominal e efetiva de 12,0000% e 11,3866% ao ano, respectivamente, sendo de R\$ 472,10, o valor da primeira prestação, acrescidos de seguro de morte e invalidez permanente de R\$ 46,17 e seguro de danos físicos de R\$ 17,44, sujeitos a atualização monetária, com vencimento para o dia 13 de março de 1998. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula.

O OFICIAL.

AV - 3. Em 17 de fevereiro de 2000. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §, da Lei 4.380/64, e alterações posteriores, firmado em São Paulo, aos 07 de fevereiro de 2000, as partes de um lado: JOSE EDUARDO RODRIGUES MARTINS e sua mulher IVONE OGANDO MARTINS, residentes e domiciliados à Rua Campinas, n.º 544, apto. 142-A, nesta Cidade, e de outro: BANCO CITIBANK S/A., todos já qualificados; de pleno e comum acordo **RETIFICAM** o Instrumento Particular que deu origem ao R-2, desta matrícula, para constar que fica alterada a data de vencimento das prestações mensais, passando do dia 13 (treze) para o dia 16 (dezesesseis) de cada mês. Em consequência fica alterada a data mencionada no Quadro Resumo referente ao dia designado para o

*segue na ficha 02. **

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 2º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
81.831


ficha
02

Guarulhos, 17 de fevereiro de 2000.

reajustamento do saldo devedor - Passa para todo o dia 16 (dezesseis). As partes ratificam todas as demais cláusulas do contrato original que não foram retificadas por este instrumento.

O Escrevente Substituto do Oficial, 

AV - 4. Em 22 de dezembro de 2005. Por Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca, firmado em São Paulo, aos 09 de novembro de 2005, é feita a presente para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob n.º 02, nesta matrícula, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 32.000,00, dado aos seus devedores.

O Escrevente,  Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)


AV - 5. Em 02 de agosto de 2006. Por requerimento, firmado em Guarulhos/SP, aos 24 de julho de 2007, e Certidão de Numeração Oficial n.º 020769/2007, expedida aos 23 de julho de 2007, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o Empreendimento denominado "Edifício San Thomaz", integrante do Condomínio denominado Guarulhos Residencial Park, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob n.º 634, da Rua Campinas.

O Escrevente,  Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 6. Em 11 de setembro de 2007. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-07 desta e Aviso Recibo n.º 2007-002-00288945, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **Recadastrado** pela mesma, recebendo a Inscrição de n.º 083.34.14.0715-01.054.

O Escrevente,  Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso.*

matrícula

81.831

ficha

02

verso

R - 07. Em 11 de setembro de 2007. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo, aos 28 de agosto de 2007, os proprietários: JOSE EDUARDO RODRIGUES MARTINS e sua mulher IVONE OGANDO MARTINS, residentes e domiciliados à Rua Campinas, n.º 544, apartamento 142, Vila Rosália, Guarulhos/SP., já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 82.000,00, (sendo: R\$ 20.000,00 referentes aos recursos próprios; R\$ 2.900,00 referentes aos recursos do FGTS; e, R\$ 59.100,00 referentes ao financiamento), à MARCELO ALEX CUSTODIO, empresário, e sua mulher PATRICIA CRISTINA MOREIRA CUSTODIO, assistente de vendas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. n.º 22.337.993-1-SSP/SP, RG. n.º 32.048.785-4-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 245.469.038-12 e 284.300.058-03, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua Igarité, n.º 4 D, Vila Nova Carolina, São Paulo/SP.

Valor Venal: R\$ 66.818,20.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 08. Em 11 de setembro de 2007. CREDOR: BANCO SANTANDER BANESPA S/A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido nesta Capital, com sede na Rua Amador Bueno, n.º 474, Santo Amaro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42. DEVEDORES: MARCELO ALEX CUSTODIO e sua mulher PATRICIA CRISTINA MOREIRA CUSTODIO, já qualificados. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-07 desta. VALOR: R\$ 63.380,00, (sendo R\$ 59.100,00 o valor do financiamento a ser liberado aos vendedores; e, R\$ 4.280,00 o valor do financiamento das despesas acessórias), que serão pagos através de 180 prestações mensais, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro, juros, TSA e reajustamento do saldo devedor, sendo o primeiro período de amortização nas seguintes condições: de 28/08/2007 a 28/08/2010, a serem pagos em 36 prestações mensais, com taxas de juros de 7,6742% a.a (nominal); 7,95% a.a (efetiva) e 0,6395% (a.m.), calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Crescente - SACRE; e, o segundo período de amortização nas seguintes condições: de 28/08/2010 a 28/08/2022, a serem pagos

segue na ficha 03. *

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matrícula **81.831** ficha **03**

Guarulhos, 11 de setembro de 2007.

em 144 prestações mensais, com taxas de juros de 11,3866% a.a (nominal); 12,0000% a.a (efetiva) e 0,95% (a.m.), calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo de R\$ 757,43, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 28 de setembro de 2007; e, o valor dos encargos mensais durante a vigência deste contrato de: (R\$ 8,19 Seguro de Morte e Invalidez Permanente; R\$ 8,20 Seguro de Danos Físicos no Imóvel; e, R\$ 0,00 Tarifa de Serviços de Administração - TSA), e nas demais cláusulas e condições constantes do título. OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula.

O Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

V