

matrícula

25.554

ficha

01

Guarulhos, 19 de Novembro

de 19 80

IMÓVEL: O apartamento a ser construído, sob nº 21, que si-  
tuar-se-a, no 2º andar do Edifício Patricia, a Avenida --  
Mariana Ubaldina do Espírito Santo, no bairro do Macedo, --  
perímetro urbano deste município, cuja unidade assim se --  
descreve: confronta no sentido de quem do prédio olha pa- --  
ra a Avenida Mariana Ubaldina do Espírito Santo, pela --  
frente com o apartamento de final 4 do andar e com o hall-  
do andar, do lado direito com o recuo da construção voltado-  
para o edifício fernanda, do lado esquerdo com apartamento-  
de final 2 do andar e nos fundos com recuo da constru --  
ção voltado para o Edifício Eugenia. O referido apartamento-  
possuirá a área útil de 70,38m2., a área comum de --  
26,01m2., área total de 96,39m2., e uma fração ideal de --  
1,99%. PROPRIETARIA: M:P:C: CONSTRUTORA LTDA., com sede --  
em São Paulo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.682, --  
6º andar, conjunto 602, cgc/nf. nº 49.308.141/0001-65. TITU --  
LO AQUISITIVO: R-1. da matrícula nº 16.641 e matrícula nº --  
24.700, ambas deste Registro. O esc. hab. *[assinatura]*  
(Osmar Falcao). O Of. Substituto. *[assinatura]*

R-1. Em 19 de novembro de 1.980. CREDOR: BAKERINDUS S. -  
PAULO CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sediada em São Paulo -  
na rua Augusta, nº 1.832. CGC nº 61.673.539/0001-04, DEVEDO-  
RA: M.P.C. CONSTRUTORA LTDA., acima qualificada. TÍTULO: -  
Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de mútuo-  
a empresário para construção, com pacto adieto de hipoteca,  
firmado em São Paulo, aos 13/11/80. VALOR: CR\$1.230.598,91,  
que serão pagos na forma prevista do título. OBJETO DA GARAN-  
TIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel supra-  
matriculado. O esc. hab. *[assinatura]* (Osmar Falcao). O --  
Oficial Substituto. *[assinatura]*

AV-2. Em 30 de junho de 1.981, A requerimento da proprietá-  
ria M.P.C. Construtora Ltda., firmado nesta cidade, aos 23  
de junho de 1.981, com as firmas reconhecidas, instruído -  
com o Auto de Vistoria (parcial), sob nº H-693/81, expedido  
pela Prefeitura Municipal local, é a presente para constar-  
que, foi concluída a obra referente ao Edifício Patricia, o  
qual, recebeu o nº 344, da Av. Mariana Ubaldina do Espírito  
Santo. O Oficial Maior, *[assinatura]*

segue: -

matrícula

25.554

ficha

01

verso

AV-3. Em 25 de setembro de 1.981. Conforme cláusula 2ª - § 2º contida no instrumento particular de 15 de setembro de 1.981, firmado em São Paulo, a credora Bamerindus S. Paulo - Cia. de Crédito Imobiliário, autorizou o Cancelamento da hipoteca, no valor de CR\$ 1.230.598,91, objeto do R-1, retro O Of. Maior.

R-4. Em 25 de setembro de 1.981. Por instrumento particular firmado em São Paulo, aos 15 de setembro de 1.981, a proprietária, M.P.C. CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$ 3.725.000,00, a ROBERTO VICENTE-DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG nº 7.309.559- e CPF nº 661.760.938/72, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Luiz Bento Damiani, nº 347; e MARIA JOSE FRANCO OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, industriária, RG nº 9.766.765 e CPF nº 761.955.208-10, residente e domiciliado à Avenida Alves Machado, 857. O Of. Maior.

R-5. Em 25 de setembro de 1.981. CREDORA: BAMERINDUS S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada. DEVEDORES: ROBERTO VICENTE DOS SANTOS e MARIA JOSE FRANCO OLIVEIRA, já qualificados. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em São Paulo, aos 15 de setembro de 1.981. VALOR: CR\$ 3.352.500,00, que serão pagos na forma prevista do título. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado. O Of. Maior.

AV-6. Em 04 de maio de 1.995.- Por requerimento firmado pelo credor, em Curitiba/PR, aos 31 de março de 1995, juntamente com as Certidões nºs. 3.850 e 1.991, expedidas pela Junta Comercial do Estado do Paraná, e Atas de Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas aos 29 de fevereiro de 1988 e 28 de abril de 1989, registradas sob nºs. 170.173 e 174.506, na citada Junta Comercial, aos 20 de maio de 1988 e 28 de dezembro de 1989, respectivamente, verifica-se que, a BAMERINDUS

segue na ficha 02.\*

matrícula  
25.554

ficha  
02.-

Guarulhos, 04 de

MAIO

de 1995

S. PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada, pas-  
sando a girar sob a razão social de BAMERINDUS S/A - CREDITO  
IMOBILIÁRIO e, esta foi incorporada, passando a girar sob a  
denominação social de "BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A".-

O OFICIAL, \_\_\_\_\_ \*

AV-7. Em 04 de maio de 1.995.- Por requerimento mencionado  
na AV.6 desta, é feita a presente para constar que fica CAN-  
CELADA a hipoteca registrada sob o nº. 05 nesta matrícula,  
em virtude de ~~credor~~ haver recebido a totalidade do crédito,  
dado aos seus devedores.-

O OFICIAL, \_\_\_\_\_ \*

AV - 8. Em 21 de setembro de 2005. Procedo a presente averbação  
"Ex-Officio", nos termos do artigo n.º 213, § 1º, da Lei Federal n.º 6015/73, a  
vista da Incorporação e da Especificação do Edifício Patrícia, registradas sob  
n.ºs 01 e 28, na matrícula n.º 24.700, deste Registro, para consignar que ao  
apartamento objeto desta matrícula corresponde o direito a guarda e  
estacionamento de um automóvel de passeio de pequeno ou médio porte, em  
lugar indeterminado, com auxílio de manobrista, na garagem situada no andar  
térreo do edifício.

O OFICIAL, \_\_\_\_\_

(Bel. Osvaldo Marcheti)

AV - 9. Em 15 de março de 2006. Pela escritura mencionada no R-12 desta e  
Aviso Recibo n.º 2006-002-00144241, expedido pela Municipalidade local, é  
feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi  
Cadastrado pela mesma, recebendo a Inscrição de n.º 084.31.33.0041.01.005.

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

(Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_

(Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso.\*

matrícula  
25.554

ficha  
02  
Verso

**AV - 10.** Em 15 de março de 2006. Pela escritura mencionada no R-12 desta e Certidão de Casamento extraída do Termo n.º 24.615, folhas 181, do livro B n.º 178, expedida aos 06 de março de 2006, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede - Município e Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo, é feita a presente para constar que os proprietários: **Roberto Vicente dos Santos e Maria José Franco Oliveira**, contraíram matrimônio entre si, passando a contraente a assinar **Maria José Franco Oliveira Santos**, casamento esse realizado aos 22 de janeiro de 1983, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

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

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

**AV - 11.** Em 15 de março de 2006. Pela escritura mencionada no R-12 desta e Certidão de Casamento mencionada na AV-10 desta, verifica-se que **Roberto Vicente dos Santos e Maria José Franco Oliveira Santos**, separaram-se consensualmente - (processo n.º 2.087/94), conforme sentença proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Renata William Rached Catelli, datada de 08 de novembro de 1994, regularmente transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **Maria José Franco Oliveira**.

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

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

**R - 12.** Em 15 de março de 2006. Por escritura de 28 de dezembro de 2005, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro n.º 1119, fls. 349/351, os proprietários: **ROBERTO VICENTE DOS SANTOS**, industrial, e **MARIA JOSÉ FRANCO OLIVEIRA**, do lar, RGs. n.ºs 7.309.559-SSP/SP, e 9.766.765-SSP/SP, CPF/MF n.ºs 661.760.938-72 e 761.955.208-10, respectivamente, brasileiros, separados judicialmente entre si, residentes e domiciliados nesta Cidade, ele, na Rua Fonte Boa, n.º 252, em Vila Barros; e ela, na Rua Silvio Barbosa, n.º 300, apartamento 32-B, no Jardim Barbosa, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 37.000,00, à **AIRTON CAZZO**, que é também conhecido como **AIRTON CAZÃO**, que é como efetivamente assina, RG. n.º 3.539.909-SSP/SP, CPF/MF n.º 106.132.428-15, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA MARIA PIZA CAZZO**, RG. n.º 5.715.137-SSP/SP, CPF/MF n.º 118.102.508-70, brasileira, do lar, residentes e

segue na ficha 03.\*

matrícula

25.554

ficha

03

Guarulhos, 15 de março de 2006.

domiciliados na Rua Silvestre de Vasconcelos Calmon, n.º 361, em Vila Moreira, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 37.415,78.

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

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

R - 13. Em 25 de agosto de 2006. Pelo 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 nesta Cidade, aos 14 de julho de 2006, os proprietários AIRTON CAZZO, que também é conhecido como AIRTON CAZÃO, que é como efetivamente assina, e sua mulher ROSA MARIA PIZA CAZZO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 65.000,00, (sendo: R\$ 14.600,00, pagos diretamente aos vendedores; e, R\$ 50.400,00, referentes ao financiamento), à CARLOS ANTONIO ALVES, brasileiro, nascido em 05/12/1964, representante comercial, RG. n.º 16.293.281-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 283.272.408-62, e sua mulher, GILSA DE SOUZA, brasileira, nascida em 20/09/1979, do lar, RG. n.º 34.582.842-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 355.696.728-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Tutoia, n.º 301, apto. 34, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 37.415,78.

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

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

R - 14. Em 25 de agosto de 2006. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ANTONIO ALVES e sua mulher GILSA DE SOUZA, já qualificados. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-13 retro. VALOR: R\$ 50.400,00, que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante/SAC - Novo, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes a taxa anual de juros efetiva de 10,0000%, e a

segue no verso.\*

matrícula

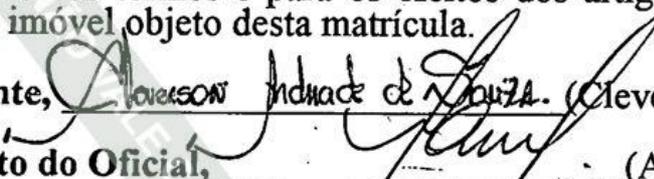
25.554

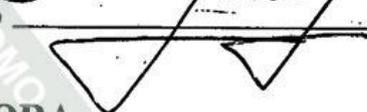
ficha

03

verso

taxa mensal de 0,797414%, sendo de R\$ 771,73, o valor da primeira prestação, com vencimento no mês subsequente e no mesmo dia correspondente ao de assinatura do instrumento, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. (Origem dos Recursos: SBPE). OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.

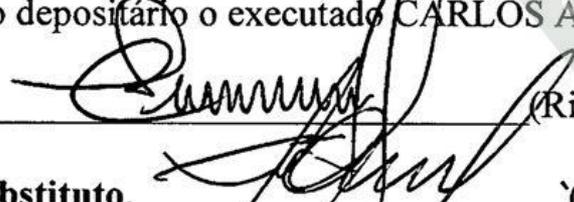
O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

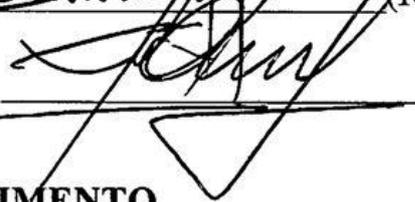
O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.15 / 25.554 - PENHORA

Em 23 de novembro de 2017 - Protocolo 424.836 de 24/10/2017.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 23 de outubro de 2017 (17:09:35), relativa ao auto ou termo da penhora de 15/09/2015, nos autos da Execução Civil 1005581-9820148260224, do 4º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PATRÍCIA**, CNPJ/MF 04.514.554/0001-68, em face dos devedores fiduciantes **CARLOS ANTONIO ALVES**, CPF/MF 283.272.408-62, e **GILSA DE SOUZA**, CPF/MF 355.696.728-69, faço constar que foram penhorados os direitos de devedores fiduciantes, para garantir a execução no valor de R\$ 22.310,49, sendo nomeado depositário o executado **CARLOS ANTONIO ALVES**.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

AV.16 / 25.554 - SUPRIMENTO

Em 29 de novembro de 2018 - Protocolo 441.815 de 12/11/2018.

Nos termos do Ofício datado de 20 de setembro de 2018, assinado digitalmente pela MM.<sup>a</sup> Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Dr.<sup>a</sup> Beatriz de Souza Cabezas, expedido nos autos do Processo Digital número 0020027-84.2018.8.26.0224, da Ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio, em que figura como exequente **CONDOMÍNIO**

segue na ficha 04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

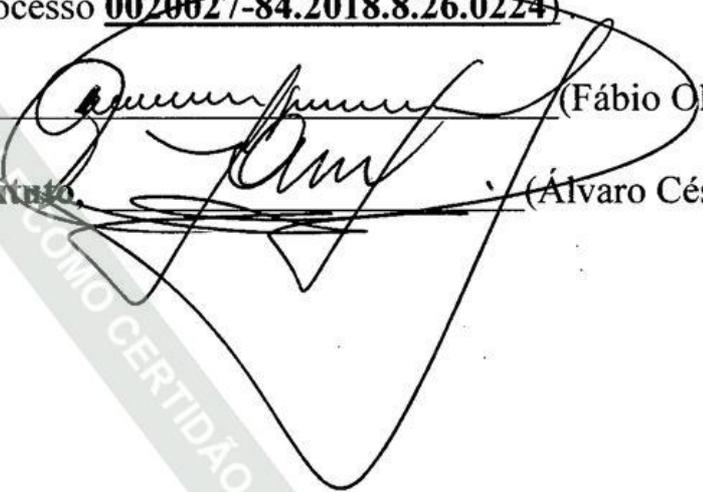
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

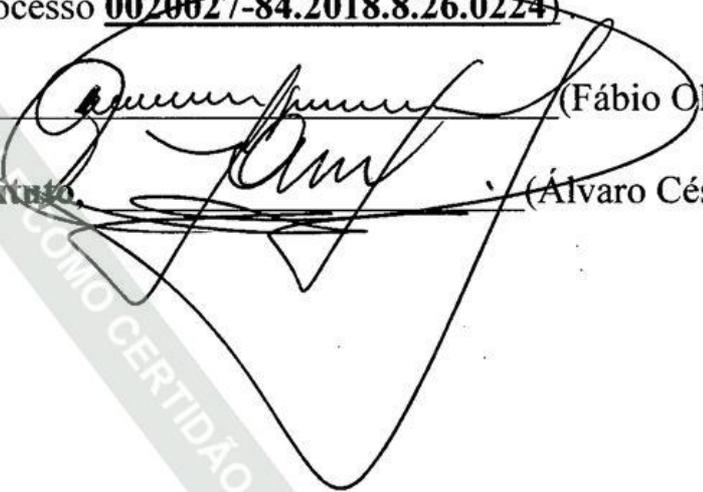
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**25.554**

ficha  
**04**

EDIFÍCIO PATRÍCIA e como executado CARLOS ANTONIO ALVES e  
GILSA DE SOUZA, procede-se ao presente para consignar que a penhora  
constante da AV-15 (Processo 1005581-98.8.26.0224) prosseguirá nos autos  
suprarreferido (Processo **0020027-84.2018.8.26.0224**)

Escrevente,  (Fábio Olivotto Maltez)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)