LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 74.037 | ficha 01

Guarulhos, 05 de agosto de 2003

IMÓVEL:- APARTAMENTO N° 1.612, localizado no 16° andar do **"EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL"**, situado na Rua Rafael Balzani, n° 30, Avenida Emílio Ribas e Viela Fé, perímetro urbano, com a área útil ou privativa de **29,14m²**, a área comum de **24,83m²**, e a área total construída de **53,97m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,0021032%** no terreno condominial, que possui a área total de 3.285,52m²., medindo 65,95m de frente para a Avenida Emílio Ribas; pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel, mede 11,72m em curva na confluência da Avenida Emílio Ribas, com a Viela Fé, mais 46,07m de frente para a Viela Fé; pelo lado esquerdo, de quem da Avenida Emílio Ribas, olha para o imóvel mede 16,86m em curva, na confluência da Avenida Emílio 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 Matricula n° 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. n° 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 n° 10, Livro Auxiliar, neste Serviço Registral, com **IVONE DE ALMEIDA**, RG. n° 2.800.433-SP., brasileira, empresária, portadores do CPF. em comum sob n° 011.652.678/53, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Abraham Lincoln, n° 103.-

REGISTROS ANTERIORES:- R.1/M.29.202 e Matrícula n° 64.641 deste Serviço Registral, feitos respectivamente em 29/05/1.981 e 15/07/1.998.-

- continua no verso -

RI 180

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/08/2019 09:39:33

matrícula 74.037 | ficha 01 verso

Bel. Luiz Carlos Telles Nunes
Oficial

Av.1/74.037 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 n° 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. n° 56.316.524/0001.40, com sede na Capital de São Paulo na Avenida Paes de Barros, n° 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 n° 4.591, de 16 de dezembro de 1.964; e finalmente, concluída a obra, a incorporadora procedeu sob n° 10 a averbação da respectiva construção, em ato concomitante, **instituiu** o empreendimento ao regime de condomínio, conforme Registro n° 11, feito nesta data.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.2/74.037 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.3/74.037 em 4 de fevereiro de 2004 (prot.166.015)
Por escritura de 05 de dezembro de 2.003, do 1° Tabelião de Notas desta Comarca, livro 656, fls. 127/132, **FRANCISCO ASSIS DE ALMEIDA**, assistido por sua mulher **IVONE DE ALMEIDA**, CPF. n° 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 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/08/2019 09:39:33

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 **0,0021032%** do terreno.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

R.4/74.037 em 25 de julho de 2008 **(prot.193.544)**
Por escritura de 12 de junho de 2.008, do 1º Tabelião de Notas de Guarulhos-SP, livro 735, fls. 205/208, M.J.K. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 56.316.524/00014-40, com sede à avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.560, sala 08, no bairro do Jardim Independência, São Paulo-SP, VENDEU o Imóvel à JHULY ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 02.613.683/0001-88, com sede à avenida Professor Luiz Ignácio de Anhaia Mello, nº 2.560, sala nº 10, no bairro do Jardim Independência, São Paulo-SP, pelo preço de R$42.000,00. Consta do título que a vendedora explora com exclusividade as atividades de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação e construção de imóveis destinados à venda, estando o imóvel desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, sem nunca ter constado no ativo permanente. O Imóvel atualmente é lançado pela PMG na Inscrição Cadastral nº 111.85.42.0001.01.286.- O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

Prenotação nº271.537 de 09 de outubro de 2.014.
Av.5 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 09/10/2.014, pela 9ª Vara Cível do Foro Central desta comarca (proc. ordem nº0046140-32/2005 – 3799/2005), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000073638, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUARULHOS FLAT & CONVENTION HALL, CNPJ/MF nº05.575.332/0001-18, em face: 1- da proprietária (JHULY ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada); e 2- da pessoa jurídica MJK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. nº56.316.524/0001-40, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R$167.168,76 *(cento e sessenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais, setenta e seis centavos)*. Consta do título que a proprietária (JHULY ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada) e JHULLY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA foram nomeadas depositárias.
Guarulhos, 24 de outubro de 2014.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

R1 180

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:08/08/2019 09:39:33