Guarulhos, 28 de março de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 290.999, em 18/03/2011. **IMÓVEL:** O apartamento n. **72** do **Bloco 1,** localizado no 7º pavimento do **Condomínio Residencial Vida Plena Guarulhos,** situado na Avenida Benjamin Harris Hannicut, 200, Vila Rio de Janeiro, nesta Comarca de Guarulhos, 2ª. Circunscrição Imobiliária, com direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva coberta do condomínio, em local a ser definido por aplicação da regra da convenção condominial. O apartamento é do tipo A, com 46,100m2 de área privativa e 57,233m2 de área comum, num total de 103,333m2, representando a fração ideal do terreno de 0,0017913. Tendo-se o interior do apartamento como ponto de observação, as confrontações são com o hall de circulação e parte com o apartamento 73 pela frente, com o apartamento n. 71 pelo lado direito, com a área de circulação comum do condomínio pelo lado esquerdo e fundos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.85.02.0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.872.465/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 78.876, feito aos 31/03/2008, na qual se encontra registrada sob nº 27 da Instituição e Especificação do Condomínio, estando a Convenção do Condomínio registrada sob nº 3.217, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 01. REMISSÃO / HIPOTECA - Protocolo nº 290.999, em 18/03/2011. Conforme R-16 da matrícula nº 78.876, feito aos 24/11/2008, a proprietária e

segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/01/2021 16:10:09

matrícula 116.284 | ficha 01 verso

incorporadora **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, tendo como interveniente a **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial HIPOTECA a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, para garantir a divida no Valor de R$ 21.500.000,00 (incluído nesta quantia o valor de outros imóveis). Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 290.999, em 18/03/2011. A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado nesta Cidade, aos 23/03/2011, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. DOCUMENTO - Protocolo n.º 293.809, em 27/05/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-05 retro e Certidão Simplificada, expedida via "internet" aos 27 de maio de 2.011, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, é feita a presente para constar que a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, é inscrita no **CNPJ/MF sob nº. 08.872.465/0001-44** e não como constou. Guarulhos, 20 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/01/2021 16:10:09

AV - 04. CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo nº. 293.809, em 27/05/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-05 retro, é feita a presente para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S.A, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, averbada sob nº 01 nesta matrícula, nesta data no valor de R$ 29.480,00, tão somente com relação a este imóvel, permanecendo o referido gravame nas demais unidades. Guarulhos, 20 de junho de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 293.809, em 27/05/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP, aos 27 de abril de 2.011, a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Paulista, nº. 37, 15º andar, Paraíso, em São Paulo/SP, vendeu este imóvel a **KLEBER DO SOUZA MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 18.966.155-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 163.004.398-28, residente e domiciliado na Rua Inácio Monteiro, nº. 6958, bloco 07, apto 22, Jd São Paulo, em São Paulo/SP, pelo valor de R$ 126.000,00, (sendo: R$ 37.566,64 referentes aos recursos próprios; R$ 0,00 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 0,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS; e, R$ 88.433,36 com recursos do financiamento). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 003862011-21200465, expedida pelo INSS em 22 de março de 2.011, válida até 18 de setembro de 2.011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pelo MF/PGFN/SRF, em 30 de março de 2.011, às 16:33:53, valida até 26 de setembro de 2.011, sob o código de controle: nº A4C3.5B44.3C7E.88D2, ambas arquivadas nesta Serventia. Guarulhos, 20 de

segue no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/01/2021 16:10:09

junho de 2011.

Valor Venal: R$ 50,83. (só terreno)

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 06. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 293.809, em 27/05/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-05 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao proprietário **KLEBER DO SOUZA MORAES**, solteiro, já qualificado, no valor de R$ 88.433,36, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 27 de maio de 2011, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo de R$ 979,11, o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos: SBPE, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 20 de junho de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.07 / 116.284 - **PENHORA**
Em 18 de junho de 2019 - Protocolo 449.282 de 14/05/2019.
Selo Digital: 112540331TX000108089AN19K

Nos termos da certidão eletrônica datada de 13 de maio de 2019 (16:42:48),

segue na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/01/2021 16:10:09

relativa ao auto ou termo da penhora de 13/12/2018, nos autos da Execução Civil 4032019-47.2013, do 8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS**, CNPJ/MF 13.475.683/0001-85, em face do devedor fiduciante **KLEBER DE SOUZA MORAES**, CPF/MF 163.004.398-28, faço constar que foi penhorado os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R$ 9.681,51, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente, _____(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto, _____(Álvaro César Capistrano)

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:20/01/2021 16:10:09