

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
97.487

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 30 de maio de 2012

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "APARTAMENTO Nº 155", localizada no 15º andar da TORRE 3 do "EVERY DAY RESIDENCIAL CLUB" (residencial), integrante do empreendimento denominado "EVERY DAY", com entrada pelo nº 159 da Rua Doutor Ramos de Azevedo, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 100,827m²**, **área privativa acessória de 2,310** (correspondente a 01 depósito), **área comum de divisão proporcional de 30,002m²**, **área comum de divisão não proporcional de 41,969m²** (correspondente ao direito ao uso de 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva), perfazendo a **área total construída de 175,108m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,2039%** no terreno (que possui 9.662,91m²). À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 12,520m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta (de quem da Rua Força Pública olha) pela frente com o apartamento de final '4' e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); pelo lado direito confronta com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à praça); pelo lado esquerdo confronta com área comum do condomínio (hall social do andar), com o apartamento de final '6' e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação); e nos fundos confronta com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à piscina adulto).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 112.04.38.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.604.057/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 29º pavimento, conjunto 2.901, sala 2D, Condomínio E-Tower São Paulo, Bairro de Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 9 (de 30/05/2012 - instituição de condomínio) da matrícula nº 85.006, desta Serventia.

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

- continua no verso -

matrícula

97.487

ficha

01

verso

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.5 da matrícula nº 85.006, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osaco-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$41.000.000,00, pagável na forma do título.

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.248.201, de 10 de janeiro de 2.013.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 18/12/2.012, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**).

Guarulhos, 21 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 248.202, de 10 de janeiro de 2.013.

Av.3 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 10/12/2012 (Livro n. 867, fls. 149/152) do 1º Tabelião de Notas desta comarca, e do lançamento fiscal (IPTU de 2.013), averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **112.04.38.0001.03.089**.

Guarulhos, 21 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 248.202, de 10 de janeiro de 2.013.

Av.4 – ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista da escritura mencionada na Av.3, averba-se que a proprietária **OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ/MF. 08.604.057/0001-01) atualmente tem sua sede na **Rua Hungria, n. 1400, 2º andar, conjunto 21, sala 2D, Jardim America, em São Paulo/SP**, conforme comprova documento, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob n. 203.315/12-1, em 22/05/2012, cuja cópia fica arquivada.

Guarulhos, 21 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 248.202, de 10 de janeiro de 2.013.

R.5 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.3, a proprietária (**OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já**

.- continua na ficha 02 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
97.487

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 21 de janeiro de 2013

qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$331.228,50 (*trezentos e trinta e um mil, duzentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos*) para **FABIO JOSE NEVES DE NEVES**, brasileiro, médico, RG. 2.824.456-SSP-PA, CPF/MF. 607.873.762-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/06/2012, com **ALKISIA MOREIRA LIMA BOMFIM NEVES**, brasileira, médica, RG. 340501944-SEJUSP-MA, CPF/MF. 550.555.163-72, residentes na Praça Capitão Alberto Mendes Junior, n. 71, Torre 3, Apto 155, Centro, em Guarulhos/SP. Valor Venal: R\$381.596,29.

Guarulhos, 21 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 264.797, de 09 de abril de 2.014.

R.6 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 08/04/2014, os proprietários (**FABIO JOSE NEVES DE NEVES** e sua mulher **ALKISIA MOREIRA LIMA BOMFIM NEVES**, já qualificados e atualmente residentes na Rua Força Publica, n.178, Bloco 3, Apto.155, Centro, nesta Cidade) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$480.000,00 (*quatrocentos e oitenta mil reais*) para **RICARDO JOSE SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, piloto, RG. 321487-MD/RJ, CPF/MF. 033.709.228-19, residente na Rua Ipiranga, n.456, Bloco A, Apto 55, Jardim Aeroporto, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$54.812,37 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente

Guarulhos, 29 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 264.797, de 08 de abril de 2.014.

R.7– ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.6 o proprietário (**RICARDO JOSE SOARES DOS SANTOS**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$425.000,00 (*quatrocentos e vinte e cinco mil reais*) a ser paga em 331 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.679,98, vencendo-se a primeira delas em 08/05/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para

- continua no verso -

matrícula
97.487

ficha
02

verso

todos os efeitos, para 7,4409% ao ano (nominal) e 7,7000% ao ano (efetiva), e conseqüentemente o valor da parcela será reduzido para R\$4.301,30. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$485.000,00.

Guarulhos, 29 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 264.797, de 09 de abril de 2.014.

Av.8 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que: foi emitida, em Guarulhos, aos 08/04/2014, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, n. 1.4444.0560398-6, série 6414, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Guarulhos, 29 de abril de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.349.540, de 23 de julho de 2020.

Av.9 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 23/07/2020, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca (processo n.0047039-73.2018.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000328969, 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 **CONDOMÍNIO EVERY DAY**, CNPJ/MF n.16.947.267/0001-20, em face do proprietário fiduciante(**RICARDO JOSÉ SOARES DOS SANTOS**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**Ricardo José Soares dos Santos**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 06 e 07, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$100.833,05 (cem mil, oitocentos e trinta e três reais e cinco centavos). Consta do título que o executado (**RICARDO JOSÉ SOARES DOS SANTOS**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000248701200

Guarulhos, 18 de agosto de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.