

matrícula

50.838

ficha

01.-

Guarulhos, 22 de março- de 19 84:

IMÓVEL:- O apartamento nº 32, localizado no 2º andar, do Bloco 02, do CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA, situado a Av. Italo Brasileiro Piva, nº 150, no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, com a área privativa de 70,48 ms²., a área comum de 28,72 ms²., a área total de 99,20 ms²., fração ideal de 1,2985%; confrontando, no sentido de quem do prédio olha para o Bloco 01, pela frente com o espaço livre sobre partes comuns, pelo lado direito com o hall de distribuição e com corredor de circulação pelo lado esquerdo com o recuo da construção, voltado para a divisa lateral do terreno; e, nos fundos com o apartamento de final "1" do andar.-

PROPRIETARIA:- M.P.C. CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 49.308.141/0001-65, com sede a Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1882, 1º andar, conjunto 102, na Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-2, da matrícula nº 6.248, deste Registro.-

O Oficial Maior \_\_\_\_\_

R-1. Em 22 de março de 1.984.- Por instrumento particular, firmado em São Paulo, aos 19 de março de 1.984, a proprietária, M.P.C. CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$ 12.400.000,00, a JULIO CESAR ROSAS, RG. nº 5.022.020, CIC. nº 037.634.438-51, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista (engenheiro), residente e domiciliado a Rua Caraguatai, nº 128, casa 03, na Capital.-

O Oficial Maior \_\_\_\_\_

R-2. Em 22 de março de 1.984. CREDORA:- M.P.C. CONSTRUTORA LTDA. DEVEDOR:- JULIO CASAR ROSAS, ambos já qualificados. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- instrumento particular, firmado em São Paulo, aos 19/03/84. VALOR:- Cr\$ 11.400.000,00, que serão pagos na forma constante do título. OBJETO DA GARANTIA:- Em Primeira, Única e Especial Hipoteca, o imóvel supra-matriculado.-

O Oficial Maior \_\_\_\_\_

segue-



matrícula

50.838

ficha

01.-

verso

AV-3. Em 22 de março de 1.984.- Por instrumento particular, -  
firmado em São Paulo, aos 19/03/84, a M.P.C. CONSTRUTORA LTDA  
já qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos credito-  
rios decorrentes da hipoteca objeto do R-2, retro no valor -  
de Cr\$ 11.400.000,00, a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO, ins-  
crita no CGC/MF. sob nº 60.917.076/0001-66, com sede a Av. Li-  
berdade, nº 73, na Capital, ficando esta subrogada em todos -  
os direitos e ações inerentes ao crédito ora cedido.-  
O Oficial Maior \_\_\_\_\_

AV-4. Em 22 de março de 1.984.- EMITENTE.E FAVORECIDA:- BRA-  
DESCO S/A CREDITO IMOBILIARIO. DEVEDOR:- JULIO CESAR ROSAS, -  
ambos já qualificados. TITULO:- Cedula Hipotecaria Integral, -  
nº 211.497/6, serie "A", emitida em São Paulo, aos 19/03/84.-  
VALOR:- Cr\$ 12.400.000,00 (incluindo o valor de outra garantia)  
que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecuti-  
vas, reajustáveis anualmente, nelas incluindo o principal, -  
premio de seguro e juros, estas as taxas nominal de 9,30% e e-  
fetiva de 9,70% a.a., sendo de Cr\$ 189.778,93, o valor da pri-  
meira prestação, com vencimento para o dia 19/04/84.-  
O Oficial Maior \_\_\_\_\_

AV-5. Em 05 de Fevereiro de 1.985. Conforme se verifica da  
certidão de casamento expedida em 11 de Dezembro de 1.984, pe-  
lo Cartório do Registro Civil do 27º Subdistrito (Tatuapé) da  
Comarca da Capital, extraída do termo nº 7.191, livro 25-aux,  
fls. 043., no dia 08 de Dezembro de 1.984, JULIO CESAR ROSAS-  
contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens,  
com LUCIA SAMPAIO INCANE, a qual passou a se chamar LUCIA IN-  
CANE ROSAS, sendo esta averbação autorizada por escritura de-  
pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 840, no  
livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia.  
O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

segue na ficha nº 02.-



matrícula  
50.838

ficha  
02

Guarulhos, 03 de

Janeiro

de 19 92

AV-6. Em 03 de janeiro de 1.992.- Por Requerimento da credora, firmado na Cidade de Osasco, deste Estado de São Paulo, - aos 22 de novembro de 1.991, e Certidão expedida em 17 de março de 1.989, pela JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, protocolada sob nº 3.515, aos 24 de fevereiro de 1.989 e Atas de Assembléias Gerais Extraordinárias de 29 de dezembro de 1.988 e 13 de janeiro de 1.989, registradas sob nºs. - 699.912 e 699.915 aos 22 de fevereiro de 1.989, respectivamente; consta que, BRADESCO S/A., CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude de incorporação mencionada nas Atas citadas, teve sua razão social alterada para BANCO BRADESCO S/A.-

O Esc. Aut. \_\_\_\_\_

(Alvaro C. Capistrano)

AV-7. Em 03 de janeiro de 1.992.- Por Termo de Quitação datado de 22 de novembro de 1.991, contido no Campo nº 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 211.497/6, Série "A", foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 02, da Cessão de Direitos Creditórios, averbada sob nº 03, bem como da referida Cédula Hipotecária Integral, averbada sob nº 04, nesta Matrícula; em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito dado a seu devedor.-

O Esc. Aut. \_\_\_\_\_

(Alvaro C. Capistrano)

AV - 08. PENHORA - Protocolo n. 259.649, em 25/11/2008. Nos termos do Mandado expedido aos 19 de setembro de 2008, extraído dos autos da ação de Cobrança, processo n. 224.01.2006.074982-0/000000-000, Ordem n.º 12/07, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, movida por: **CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA**, CNPJ n. 58.489.311/0001-46, com sede à Rua Ítalo Brasileiro Piva n.º 150, Picanço, nesta Cidade, em face de: **JÚLIO CÉSAR ROSAS**, casado, já qualificado, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 3.415,79, tendo sido nomeado depositário o próprio executado. Guarulhos, 19 de

*segue no verso*



mãtrícula

50.838

ficha

02

verso

dezembro de 2008.

O Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, \_\_\_\_\_ (Osvaldo Marchetti Junior)

**AV.09 / 50.838 - PENHORA**

Em 19 de março de 2013 - Protocolo 330.428 de 18/03/2013

Pela certidão datada de 15 de março de 2013 (16:54:24), expedida nos termos do § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil 224.01.2005.050334-9, da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **ANDREA PIRES FERNANDES**, CPF/MF 149.084.698-06, em face do proprietário **JULIO CESAR ROSAS**, CPF/MF 037.634.438-51, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 76.193,51, havendo sido nomeado depositário o proprietário **JULIO CESAR ROSAS**. Na certidão consta benefícios da assistência judiciária gratuita.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.10 / 50.838 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 12 de setembro de 2014 - Protocolo 369.751 de 09/09/2014

Nos termos do Ofício datado de 29 de agosto de 2014, assinado digitalmente pela MMA. Juíza de Direito Clarisse dos Reis Esteves, da 1a. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, expedido nos autos nº 0084199-55.2006.8.26.0224, da ação de Cumprimento de Sentença movida

*segue na ficha 03*

matrícula  
**50.838**

ficha  
**03**

**CNS 11254-0**

por **FELIPE FERNANDES ROSAS** representado por sua mãe **ANDREA PIRES FERNANDES** em face de **JULIO CESAR ROSAS**, já qualificados, é lavrada a presente averbação para constar que nos termos da sentença proferida em 15 de julho de 2.014, fica **CANCELADA** a penhora objeto da AV.09, desta matrícula, tendo em vista que a execução foi julgada extinta nos termos do artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil, por haver o executado liquidado o débito alimentar.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.11 / 50.838 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 19 de novembro de 2014 - Protocolo 372.971 de 14/11/2014

Em cumprimento ao Mandado de Cancelamento do Registro de Penhora expedido em 12 de novembro de 2.014, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Jamil Nakad Junior, da 9a. Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, extraído dos autos nº 0074982-85.2006.8.26.0224, ordem nº 12/2007, da ação de Procedimento Sumário - Despesas Condominiais que o **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA** move em face de **JULIO CESAR ROSAS**, já qualificados, é lavrada a presente averbação para constar que, por sentença proferida em 16 de maio de 2.012, transitada em julgado em 20 de junho de 2.012, fica **CANCELADA** a penhora objeto da AV.08, desta matrícula, tendo em vista a extinção da execução, nos termos do artigo 794, II, do Código de Processo Civil, ante o pagamento integral dos valores.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue no verso*



matrícula

50.838

ficha

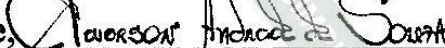
03

verso

**AV.12 / 50.838 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL**

Em 08 de junho de 2015 - Protocolo 381.915 de 22/05/2015.

Nos termos da escritura mencionada no R.17, e conforme a certidão de valor venal 29706/2015, expedida em 27 de janeiro de 2015, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **083.54.50.1376.02.018**; e b) o empreendimento denominado "Conjunto Residencial Ana Paula" sob número 150 da Avenida Ítalo Brasileiro Piva, atualmente é emplacado sob número **59** da citada via pública.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

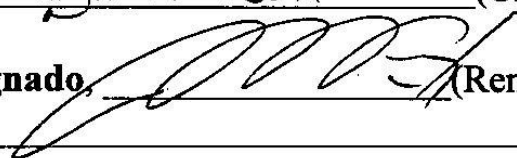
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.13 / 50.838 - SEPARAÇÃO**

Em 08 de junho de 2015 - Protocolo 381.915 de 22/05/2015.

Nos termos da escritura mencionada no R.17, instruída com a certidão de casamento datada de 13 de maio de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, São Paulo, extraída da matrícula: 143032.01.55.1984.3.00025.043.0007191-34, é lavrada a presente averbação para constar que os proprietários **JULIO CESAR ROSAS** e **LUCIA INCANE ROSAS**, Separaram-se Consensualmente, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Dr. Georg Herbert Ramthun, datada de 10 de setembro de 1991, transitada regularmente em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: **LUCIA SAMPAIO INCANE**. Consta do título que o imóvel não foi objeto de partilha, ficando em comum aos separandos na proporção de 50% para cada um.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 04

matrícula

50.838

ficha

04

**AV.14 / 50.838 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO**

Em 08 de junho de 2015 - Protocolo 381.915 em 22/05/2015.

Nos termos da escritura mencionada no R.17, instruída com a certidão de casamento datada de 13 de maio de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 27º Subdistrito Tatuapé, São Paulo, extraída da matrícula: 143032.01.55.1984.3.00025.043.0007191-34, é lavrada a presente averbação para constar que a separação consensual dos proprietários **JULIO CESAR ROSAS** e **LUCIA SAMPAIO INCANE**, foi convertida em **Divórcio**, conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, datada de 26 de abril de 1993, transitada regularmente em julgado, certificado no autos nº 529/93, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: **LUCIA SAMPAIO INCANE**. Consta do título que o imóvel não foi objeto de partilha, ficando em comum aos divorciandos na proporção de 50% para cada um.

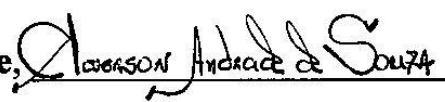
Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.15 / 50.838 - CASAMENTO**

Em 08 de junho de 2015 - Protocolo 381.915 de 22/05/2015.

Nos termos da escritura mencionada no R.17, e de conformidade com a certidão de casamento datada de 12 de maio de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraída da matrícula: 122697.01.55.2000.2.00415.154.0095331-23, é lavrada a presente averbação para constar que o coproprietário **JULIO CESAR ROSAS**, **CASOU-SE** em 21 de julho de 2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAULA DE OLIVEIRA**, passando a contraente a assinar **PAULA DE OLIVEIRA ROSAS**.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

*segue no verso*



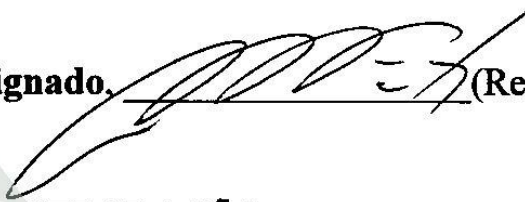
matrícula

50.838

ficha

04


verso

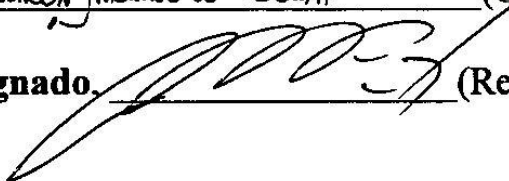
**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.16 / 50.838 - SEPARAÇÃO**

Em 08 de junho de 2015 - Protocolo 381.915 de 22/05/2015.

Nos termos da escritura mencionada no R.17, instruída com a certidão de casamento datada de 12 de maio de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraída da matrícula: 122697.01.55.2000.2.00415.154.0095331-23, é lavrada a presente averbação para constar que **JULIO CESAR ROSAS e PAULA DE OLIVEIRA ROSAS, Separaram-se Consensualmente**, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional Santana, Estado de São Paulo, Dr. Juvenal José Duarte, datada de 16 de setembro de 2004, transitada regularmente em julgado (Proc. nº 001.04.032346-4), voltando a mulher a usar o nome de solteira, isto é, **PAULA DE OLIVEIRA**.

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

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.17 / 50.838 - DOAÇÃO**

Em 08 de junho de 2015 - Protocolo 381.915 de 22/05/2015.

Pela escritura pública lavrada em 07 de maio de 2015, pelo 4º Tabelionato de Notas de Guarulhos - SP, no Livro 876, às páginas 301/306, a coproprietária **LUCIA SAMPAIO INCANE**, RG nº 7.965.821-0-SSP/SP, CPF/MF 070.858.138-22, brasileira, cirurgiã dentista, divorciada, residente e domiciliada neste Município na Rua Dona Maria I, 234, apartamento 84, Jardim Vera, nesta Cidade, transmitiu por doação a fração ideal de 50% que possuía no **IMÓVEL MATRICULADO**, ao qual foi atribuído o valor de R\$

*segue na ficha 05*



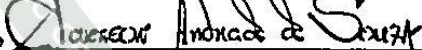
matrícula

50.838

ficha

05

30.439,86, a **JULIO CESAR ROSAS**, engenheiro eletricista, separado consensualmente, residente e domiciliado neste Município na Avenida Italo Brasileiro Piva, 59, apartamento 32-B, Picanço, já qualificado. Valor Venal Proporcional: R\$ 30.439,86.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.18 / 50.838 - **COMPRA E VENDA**

Em 24 de novembro de 2015 - Protocolo 390.436 de 11/11/2015.

Pela escritura pública lavrada em 08 de outubro de 2015, pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 889, às páginas 212/215, o proprietário **JULIO CESAR ROSAS**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 61.000,00, a **GINO FANUCCHI MONTAGNANI**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 16.938.186-9-SSP/SP, CPF/MF 086.822.138-42, residente e domiciliado neste Município, na Rua Francisco Antunes, 373, apartamento 501. Valor Venal: R\$ 60.879,72.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Covêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.19 / 50.838 - **CASAMENTO**

Em 26 de julho de 2016 - Protocolo 401.970 de 21/06/2016, reingresso em 20/07/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.20 é feita a presente para constar que **GINO FANUCCHI MONTAGNANI** casou-se em 12 de novembro de 2015, com **SILMARA BATELLI SILVA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a chamar-se **SILMARA**

segue no verso

matrícula

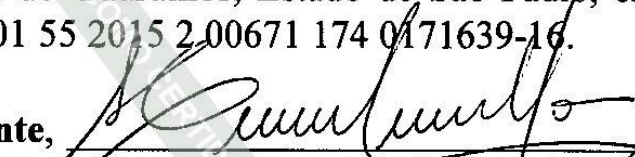
50.838

ficha

05

verso

**BATELLI MONTAGNANI**, conforme prova a certidão de casamento expedida em 12 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraída da matrícula número 122697 01 55 2015 2.00671 174 0171639-16.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.20 / 50.838 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 26 de julho de 2016 - Protocolo 401.970 de 21/06/2016, reingresso em 20/07/2016.

Pelo Instrumento Particular de Fomento Mercantil com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária datado de 30 de maio de 2016; 1º Aditivo ao Instrumento Particular de Fomento Mercantil com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária datado de 01 de julho de 2016; e 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Fomento Mercantil com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária datado de 19 de julho de 2016, todos firmados em São Paulo – SP, o proprietário **GINO FANUCCHI MONTAGNANI**, com anuência de sua mulher **SILMARA BATELLI MONTAGNANI**, brasileira, comerciante, RG 33.473.278-5-SSP/SP, CPF/MF 299.123.078-95, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida José Antônio Zeraibe, 455, apartamento 34-B, Jardim Bom Clima, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, à **COMPANY BANK FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ/MF 10.945.297/0001-11, com sede na Alameda dos Maracatins, 1.435, conjunto 508, Moema, São Paulo - SP, para garantia da dívida de R\$ 150.352,00 (cento e cinquenta mil, trezentos e cinquenta e dois reais), com o escopo de garantir todas as obrigações legais e contratuais decorrentes do Contrato de Fomento Mercantil firmado entre a **COMPANY BANK FOMENTO MERCANTIL LTDA**, já qualificada, e a devedora **TEMPO ILIMITADO TECNOLOGIA LTDA – ME**, CNPJ/MF

*segue na ficha 06*



matrícula

50.838

ficha

06

58.656.695/0001-44, com sede neste Município, na Avenida Emílio Ribas, 221, sala 02, Jardim Tijuco, dívida essa pagável da seguinte forma: 02 (duas) parcelas no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada uma, com vencimentos nos dias 30/06/2016 e 29/07/2016; 05 (cinco) parcelas no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada uma, com vencimentos nos dias 30/08/2016, 30/09/2016, 28/10/2016, 30/11/2016 e 30/12/2016; e 01 (uma) parcela no valor de R\$ 61.352,00 (sessenta e um mil, trezentos e cinquenta e dois reais) com vencimento no dia 30/01/2017, reajustáveis monetariamente (pró rata) à taxa de juros de 5,99% ao mês, na forma do título. Para fins do disposto no § 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97 fica estabelecido o prazo de carência de 10 (dez) dias para a expedição de intimação, e para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 150.352,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Valor Venal: R\$ 67.263,46.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto/Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

#### AV.21 / 50.838 - PENHORA

Em 22 de fevereiro de 2018 - Protocolo 429.768 de 08/02/2018.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 07 de fevereiro de 2018 (14:37:35), relativa ao auto ou termo da penhora de 24/01/2018, nos autos da Execução Civil 1038422-78.2016.8.26.0224, do 3º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ANA PAULA**, CNPJ/MF 58.489.311/0001-46, em face do devedor fiduciante **GINO FANUCCHI MONTAGNANI**, CPF/MF 086.822.138-42, e de **SILMARA BATELLI SILVA** (sobrenome constante da certidão), CPF/MF 299.123.078-95, e **COMPANY BANK FOMENTO MERCANTIL LTDA**, CNPJ/MF 10.945.297/0001-11, faço constar que foram penhorados os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 17.934,38, sendo nomeado depositário o executado **GINO FANUCCHI MONTAGNANI**.

*segue no verso*

matrícula

50.838

ficha

06

verso

Escrevente,

(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)