

matrícula

140.043

ficha

01

Guarulhos, 18 de setembro de 2015.

**IMÓVEL:** Apartamento 54, localizado no 5º andar, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO MARANELLO", situado na Rua Doze de Maio, 566, na Vila Galvão, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui a área privativa de 61,100m², a área comum de divisão proporcional de 21,069m², perfazendo a área total construída de 82,169m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 3,449814%, e fração ideal de terreno de 27,599m², área comum descoberta de divisão não proporcional de 9,900m² e área comum descoberta de divisão proporcional de 8,224m², totalizando 18,124m², cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, comum e indeterminada, situada no andar térreo do condomínio.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.11.86.0442.01.020.

**PROPRIETÁRIA:** GHOGHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 55.787.147/0001-65, com sede na Rua Francisco Pereira, 309, Vila Galvão, Guarulhos - SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.12 feito em 25 de agosto de 2003, na matrícula número 71.918, na qual se encontra registrada nesta data, a Instituição e Especificação sob número 17, e a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob número 3.811, no Livro 3 - Registro Auxiliar, tudo deste Serviço Registral. Guarulhos, 18 de setembro de 2015.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.01 / 140.043 - REQUERIMENTO**

Em 18 de setembro de 2015 - Protocolo 386.759 de 31/08/2015

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 14 de agosto de 2015, em Guarulhos - SP, conforme faculta o

*segue no verso*

matrícula

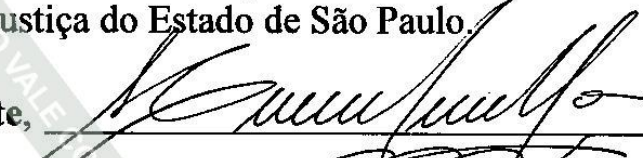
140.043


ficha

01

verso

item 54, letra "C", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.02 / 140.043 - COMPRA E VENDA**

Em 23 de novembro de 2015 - Protocolo 390.371 de 10/11/2015.

Pela escritura pública lavrada em 28 de outubro de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.546, às páginas 189/192, a proprietária **GHOCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 130.000,00, a **DANIEL SOUZA AGUIAR**, brasileiro, analista de sistema, RG 44.417.414-SSP/SP, CPF/MF 341.211.438-33, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALINE SILVA CONTRERA AGUIAR**, brasileira, gerente, RG 48.585.883-SSP/SP, CPF/MF 398.602.378-08, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Doze de Maio, 566, apartamento 54, Vila Galvão. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 92.556,13.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.03 / 140.043 - COMPRA E VENDA**

Em 12 de abril de 2016 - Protocolo 397.544 de 31/03/2016.

> Pelo instrumento particular número 000792778-9, firmado em 04 de março de 2016, em São Paulo - SP, nos termos do artigo 45 da lei 11.795/08, e do artigo 23, combinado com o artigo 38 da ambos Lei 9.514/1997, os proprietários

*segue na ficha 02*

matrícula

140.043

ficha

02

**DANIEL SOUZA AGUIAR**, e sua mulher **ALINE SILVA CONTRERA AGUIAR**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Vicente Melro, 492, Jardim Vila Galvão, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 260.000,00, a **UBIRATAN DO NASCIMENTO**, brasileiro, motorista, RG 20.478.711-7-SSP/SP, CPF/MF 142.680.678-76, e sua mulher **MARIA IZABEL TORBITONI DO NASCIMENTO**, brasileira, autônoma, RG 27.488.617-0-SSP/SP, CPF/MF 173.715.878-71, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Júlio Buono, 683, Apartamento 82, Vila Gustavo. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 4.000,00 com recursos próprios; e R\$ 256.000,00, com recurso da carta de crédito contemplada. Valor Venal: R\$ 102.261,40.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**R.04 / 140.043 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 12 de abril de 2016 - Protocolo 397.544 de 31/03/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 os proprietários **UBIRATAN DO NASCIMENTO**, e sua mulher **MARIA IZABEL TORBITONI DO NASCIMENTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ/MF 52.568.821/0001-22, com sede Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco- SP, para garantia da dívida de R\$ 274.691,02, equivalente a 87,777% do valor do bem posto em consórcio, contemplado na cota 165 do grupo 0713, que será pago no prazo de 158 meses, em parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$ 1.738,90, vencendo-se a primeira prestação em 10/03/2016 e a última em 10/04/2029. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 290.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

*segue no verso*

matrícula

140.043

ficha

02

verso

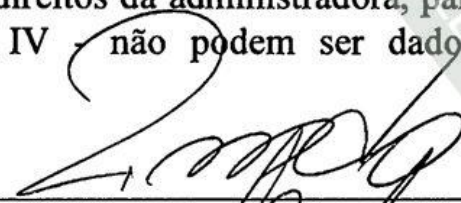
Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

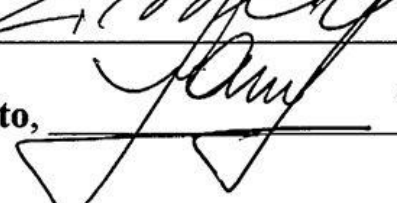
Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**AV.05** / 140.043 - **AFETAÇÃO** - **CONSÓRCIO LEI FEDERAL 11.795-2008**

Em 12 de abril de 2016 - Protocolo 397.544 de 31/03/2016.

Nos termos do instrumento particular que se trata o registro anterior, é lavrada a presente averbação em atenção ao que dispõe o §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, para que fique constando que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**AV.06** / 140.043 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 06 de maio de 2022 - Protocolo 487.226 de 13/07/2021

Selo Digital: 112540331DK000519770QK22V

Nos termos do requerimento de 13 de abril de 2022, após intimação dos devedores fiduciantes **UBIRATAN DO NASCIMENTO**, e sua mulher **MARIA IZABEL TORBITONI DO NASCIMENTO**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos

*continua na ficha 03*

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: 11.254/00

matrícula

140.043

ficha

03

termos dos artigos 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA **CONSOLIDADA** A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 290.000,00. Valor Venal R\$ 168.119,38.

Escrevente

Ricardo Appolinário