



CNM: 111484.2.0099875-71

matrícula

99.875

ficha

01

Guarulhos, 17 de setembro de 2012

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 93, localizada no 9º andar do EDIFÍCIO LIBERTY (Torre 3) do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO DREAM", com entrada pelo nº 85 da Rua Nadir, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 54,235m², área comum de 31,888m²** (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva), perfazendo a **área total de 86,123m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0027685** no terreno (que possui 4.770,52m²) e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 9,118m² 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 Nadir olha para a Torre 3, pela frente com área comum do condomínio (vão de claridade), com o apartamento de final '1' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos, vazio e poço dos elevadores); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da Torre 3 em relação à Torre 2); e nos fundos com área comum do condomínio (vão de claridade) e com o apartamento de final '5'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.75.74.0009.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: TIBÉRIO INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 04.522.000/0001-02, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 18, Jardim América, São Paulo-SP

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 28 (de 17/09/2012) da matrícula nº 83.982, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação nº 243.141, de 16 de agosto de 2012.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.12 da matrícula nº 83.982, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com

- continua no verso -

matrícula

99.875

ficha

01

verso

sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP para a garantia da dívida no valor de **R\$23.600.000,00**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação n. 249.194, de 19 de fevereiro de 2.013.

Av.2 – REPACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 07/12/2012, em Osasco - SP, a proprietária (TIBÉRIO - INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA, já qualificada), e o credor (BANCO BRADESCO S/A - já qualificado), repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca objeto do R.12, mencionada na Av.1, desta matrícula, para constar que foi prorrogado o prazo de vencimento da dívida para a data de 25 de junho de 2013.

Guarulhos, 26 de fevereiro de 2013.

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

Prenotação n.282.897, de 17 de agosto de 2.015.

Av.3 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.1 e na Av.2, à vista da autorização firmada em 04/03/2013, pelo credor (BANCO BRADESCO S/A, já qualificado).

Guarulhos, 17 de agosto de 2015.

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

Prenotação n.282.468, de 07 de agosto de 2.015.

Av.4 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 30/07/2015 (Livro n. 2.626, fls. 115/118) do 2º Tabelião de Notas de São Paulo, e da certidão n. 179963/2015, expedida em 23/07/2015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob o n. **111.75.74.0009.03.051.**

Guarulhos, 17 de agosto de 2015.

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

Prenotação n.282.468, de 07 de agosto de 2.015.

R.5 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.4, a proprietária (TIBÉRIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$225.118,75 (duzentos e vinte

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
99.875

ficha
02

Guarulhos, 17 de agosto de 2015

e cinco mil, cento e dezoito reais e setenta e cinco centavos), para **CARLOS ANDRÉ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 33.473.983-SSP/SP, CPF/MF. 215.677.218-50, residente na Rua Nadir, n. 85, apto. 93, Edifício Liberty, nesta cidade.

Guarulhos, 17 de agosto de 2015

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

Prenotação n. 290.525, de 09 de março de 2.016

R.6 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 26/02/2016, o proprietário (**CARLOS ANDRÉ DA SILVA**, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais) para **JOEL CORDEIRO DE ABREU**, brasileiro, divorciado, empreiteiro, RG. 144881615-SSP/SP, CPF/MF. 061.467.338-06, residente na Rua Zapara, n.311 Antigo 52, Casa 2, Parque Santo Antonio, nesta Cidade.

Guarulhos, 11 de março de 2016

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

Prenotação n. 290.525, de 09 de março de 2.016.

R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.6, o proprietário (**JOEL CORDEIRO DE ABREU**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), a ser paga em 306 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.671,25, vencendo-se em 21/03/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 9,3855% ao ano (nominal) e 9,7999% ao ano (efetiva), e conseqüentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$1.660,92. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$293.000,00.

Guarulhos, 11 de março de 2016

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

- continua no verso -

matrícula
99.875

ficha
02

verso

Prenotação n. 290.525, de 09 de março de 2.016.

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 26/02/2016, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, n. 1.4444.0923012-2, série 0216, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Guarulhos, 11 de março de 2016.

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

Prenotação n. 294.370, de 27 de Junho de 2.016.

Av.9 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento de 21/06/2016, e à vista da certidão expedida em 05/05/2016, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, ~~averba-se~~ que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial – prestação de serviços** (proc. n. 1005677-45.2016.8.26.0224), movida por **VALDEMIR ANGELO SUZIN**, CPF/MF n. 899.489.049-15, em face de **JOEL CORDEIRO DE ABREU**, já qualificado, no valor de R\$52.430,94 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais e noventa e quatro centavos).

Guarulhos, 26 de julho de 2.016.

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

Prenotação n.304.786, de 10 de abril de 2017.

Av.10 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 06/04/2017, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta comarca (processo n.1005677-45-2016) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000159640, 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 por **VALDEMIR ANGELO SUZIN**, inscrito no CPF/MF. 899.489.049-15, em face do proprietário fiduciante (**JOEL CORDEIRO DE ABREU**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (Joel Cordeiro de Abreu, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.6 e 7, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$77.841,77 (setenta e sete mil, oitocentos e quarenta e um reais e setenta e sete centavos). Consta do título que o executado **JOEL CORDEIRO DE ABREU**, já

.- continua na ficha 03 -.

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Guarulhos, 28 de abril de 2017

matrícula
99.875

ficha
03

qualificado foi nomeado depositário.

Guarulhos, 28 de abril de 2017.

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

Prenotação n.362.754 de 01 de julho de 2021.

R.11 - ARREMATÇÃO DOS DIREITOS REAIS DE AQUISIÇÃO: Consta da Carta de Arrematação expedida em 16/03/2021, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços (Processo nº 1005677-45.2016.8.26.0224), aditada em 21/06/2021, movida por VALDEMIR ANGELO SUZIN, CPF/MF n.899.489.049-15, em face do proprietário e devedor fiduciante (JOEL CORDEIRO DE ABREU, já qualificado), que os direitos reais de aquisição (art. 1.368-B do Código Civil) de propriedade do executado (decorrentes do R.s 6 e 7) foram **ARREMATADOS**, pelo valor de R\$169.095,59 (cento e sessenta e nove mil, noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos), por: **TANIA REGINA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar administrativo, RG n.17.470.346-6-SSP/SP, CPF/MF n.075.701.498-40, residente na Rua Zalina Rolim, n.10, casa 02, Vila Ede, São Paulo - SP. Em decorrência da arrematação, a arrematante ficou sub-rogada nos direitos e obrigações que antes eram de titularidade do executado. Valor de

Avaliação: R\$281.825,97.

Selo digital: 111484321000000036428221X

Guarulhos, 19 de julho de 2021.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Prenotação n.362.754 de 01 de julho de 2021.

Av.12 - CANCELAMENTO: Em virtude da arrematação registrada sob o n. 11 averba-se o cancelamento da averbação n.09 (AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO).

Selo digital: 111484331000000036428421R

Guarulhos, 19 de julho de 2021.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituta do Oficial

Prenotação n.362.754 de 01 de julho de 2021.

Av.13 - CANCELAMENTO - PENHORA DE DIREITOS: Em virtude da arrematação registrada sob o n. 11, averba-se o cancelamento da penhora objeto da Av.10.

Selo digital: 111484331000000036428521P

.- continua no verso -.

matrícula

99.875

ficha

03

verso

Guarulhos, 19 de julho de 2021.

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho

Substituta do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br