

matrícula

131.939

ficha

01

CNS 11254-0

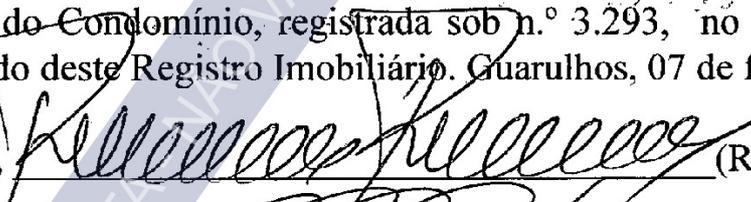
Guarulhos, 07 de fevereiro de 2014.

IMÓVEL: O Apartamento nº 142 – Tipo “A”, localizado no 14º Pavimento do **Edifício Natureza (Torre 1B)**, parte integrante do “**Condomínio Alegria**”, situado na Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens, sob nº 542, com a Rua Antonio Gomes e esta com a Rua Jaiminho, no Jardim Dourado, Bairro de Vila Progresso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 114,600m², área comum de 98,325m² (coberta de 72,739m² + descoberta de 25,586m²), já incluída a área correspondente a 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva, perfazendo a área total de 212,925m², correspondendo à fração ideal de 0,001342 do terreno, com área total edificada de 187,339m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.71.56.0922.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: GAFISA S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501 - 19º andar, Alto de Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.545.826/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.241, na qual se encontra registrada a Especificação e Instituição de Condomínio, sob n.º 36, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 3.293, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 07 de fevereiro de 2014.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 131.939 - **REMISSÃO**

Em 07 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.582 de 28/01/2014

A) Conforme R-20 da matrícula nº 108.255 deste Registro, a proprietária tornou-se devedora da **BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM S.A.**, CNPJ/MF nº 02.201.501/0001-61, em garantia do principal de R\$ 600.000.000,00, constituindo em propriedade fiduciária o imóvel objeto desta matrícula (juntamente com outros imóveis, incluindo o Edifício Paraíso

segue no verso

matricula

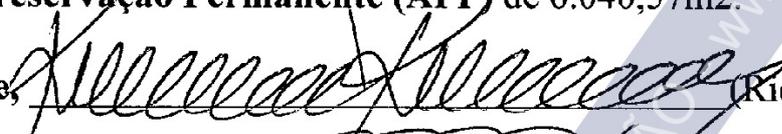
131.939

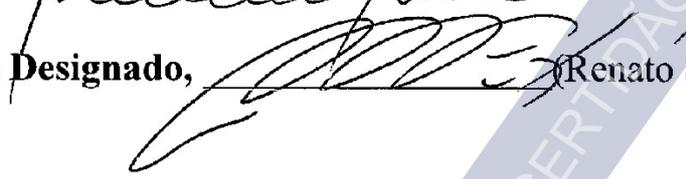
ficha

01

verso

– Torre 1A); e B) Conforme R-04 da matrícula nº 108.255, pelo requerimento da proprietária e incorporadora GAFISA S/A, já qualificada, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote sob nº 8.5371/2009, expedido em 06 de novembro de 2009, pela Secretária do Meio Ambiente – Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, faça constar que no terreno onde foi construído o empreendimento existe uma **Área de Preservação Permanente (APP)** de 6.040,57m².

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 131.939 - **REQUERIMENTO**

Em 07 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.582 de 28/01/2014

A presente matrícula **foi aberta** a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação condominial (parcial) do “Condomínio Alegria”, instruído pelo requerimento datado de 17 de dezembro de 2013, firmado em São Paulo/SP.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 131.939 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 31 de julho de 2014 - Protocolo 367.240 de 25/07/2014

Nos termos do instrumento particular com firma reconhecida aos 24/07/2014, na cidade de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BNY MELLON SERVIÇOS FINANCEIROS DTVM S/A, CNPJ/MF 02.201.501/0001-61, com sede na Avenida Presidente Wilson, 231, 11º, Rio de Janeiro- RJ, fica **cancelado o registro da**

segue na ficha 02

matrícula

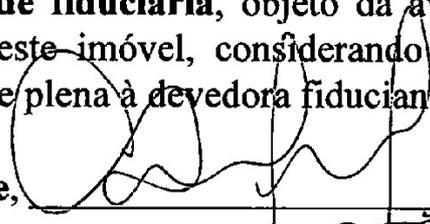
131.939

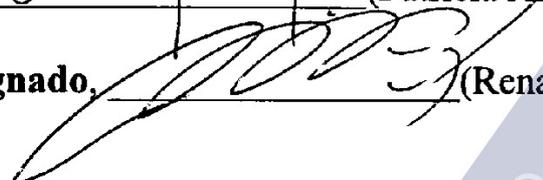
ficha

02

CNS 11254-0

propriedade fiduciária, objeto da averbação número 01, tão somente com relação a este imóvel, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena à devedora fiduciante.

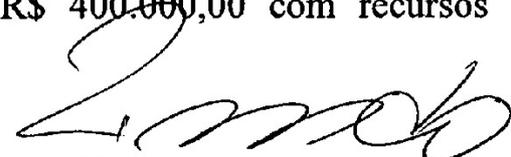
Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

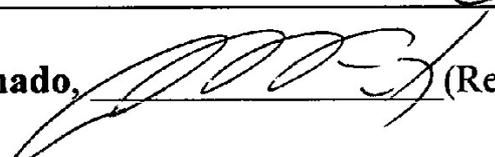
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 / 131.939 - **COMPRA E VENDA**

Em 28 de novembro de 2014 - Protocolo 373.360 de 24/11/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 28 de outubro de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **GAFISA S/A**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 520.000,00, na proporção de 50% a 1) **ADELINO DA SILVA SOBRAL**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 27.472.515-0-SSP/SP, CPF/MF 169.227.768-52, residente e domiciliado neste Município, na Rua Doutor Miguel Vieira Ferreira, 119, apartamento 604, Jardim Zaira, e na proporção de 50% a 2) **ROSANGELA LISBOA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG 23.624.876-5-SSP/SP, CPF/MF 179.114.988-06, residente e domiciliada em, na Rua Doutor Miguel Vieira Ferreira, 119, apartamento 604, Jardim Zaira. Foram apresentadas as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelas procuradoras **PATRICIA ALMEIDA PINA MORAES**, CPF/MF 165.158.668-36 e **MICHELLE APARECIDA AZINI NAVARRO**, CPF/MF 343.140.718-85. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 120.000,00 com recursos próprios; R\$ 400.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 8.767,27.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula

131.939

ficha

02

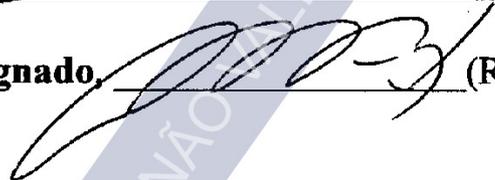
verso

R.05 / 131.939 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 28 de novembro de 2014 - Protocolo 373.360 de 24/11/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, os proprietários 1) **ADELINO DA SILVA SOBRAL**, e 2) **ROSANGELA LISBOA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$ 400.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 28/11/2014. Juros: taxa nominal de 8,83% ao ano e efetiva de 9,20% ao ano, sendo de R\$ 4.209,96 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 528.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 131.939 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 24 de fevereiro de 2022 - Protocolo 493.043 de 13/10/2021.

Selo Digital: 112540331BU000489138CW222

Nos termos do requerimento mencionado na AV.07, e conforme a certidão de valor venal 139324/2022, expedida em 08/02/2022, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **083.71.56.0922.02.081**.

Escrevente
Ricardo Appolinário

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente



continua na ficha 03

matrícula

131.939

ficha

03

AV.07 / 131.939 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 24 de fevereiro de 2022 - Protocolo 493.043 de 13/10/2021

Selo Digital: 112540331OE000489140NO22B

Nos termos do requerimento de 07 de outubro de 2021, após intimação dos devedores fiduciários 1) **ADELINO DA SILVA SOBRAL**, e 2) **ROSANGELA LISBOA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, NIRE 35300027795, 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\$ 528.000,00. Valor Venal R\$ 434.000,87.

Escrevente

Ricardo Appolinário

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente