

matrícula
137.650

ficha
01

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento 08, localizado no pavimento térreo da Torre 04, integrante do empreendimento denominado "Mais Guarulhos", situado na Avenida Martins Junior, 1.020, no Bairro do Taboão, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possui área privativa de 62,330m², área comum de 47,573m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo área total de 109,903m², correspondendo à fração ideal de 0,002458.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.52.31.3253.01.000/
082.52.31.3253.02.000/ 082.52.31.3253.03.000/ 082.52.31.3253.04.000/
082.52.31.3253.05.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **LIVING APLAÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, sala 88, Jardim Humaitá, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF 11.359.844/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 da Matrícula número 117.417, feito em 28 de setembro de 2011, na qual se encontra registrada a Incorporação sob número 04, averbada a Edificação sob número 10 e registrada a Instituição e Especificação sob número 11, bem como a Convenção do Condomínio, registrada sob número 3.721, no Livro 03 – Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 05 de fevereiro de 2015.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 137.650 - TRANSPORTE

Em 05 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.536 de 14/01/2015.

> Conforme R.06 da matrícula nº 117.417, feito em 29/05/2012, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, foi hipotecado ao BANCO DO

segue no verso

matrícula

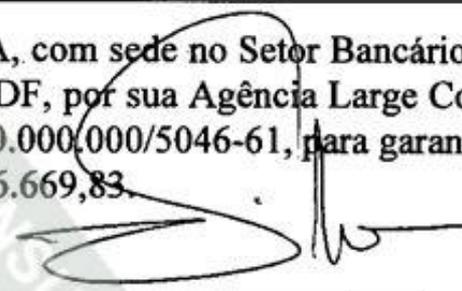
137.650

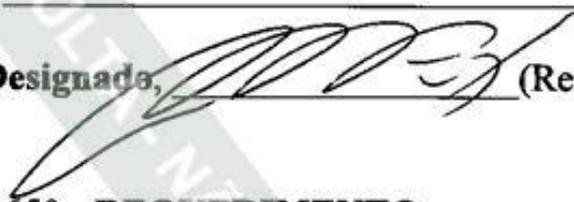
ficha

01

verso

BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote S/N, em Brasília-DF, por sua Agência Large Corporate, prefixo 3132-1, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/5046-61, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 38.996.669,83.

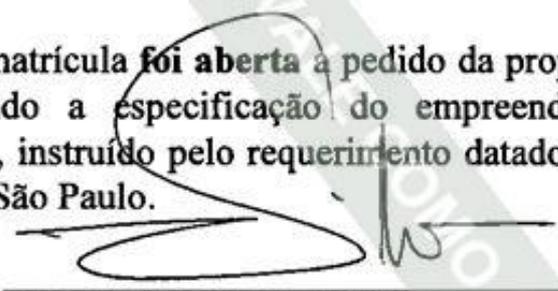
Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

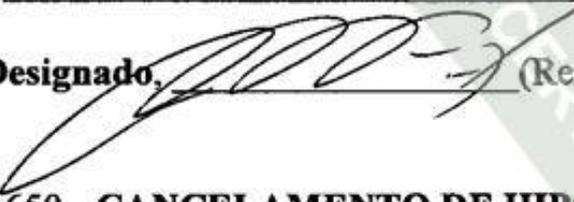
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 137.650 - REQUERIMENTO

Em 05 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.536 de 14/01/2015

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação do empreendimento denominado "Mais Guarulhos", instruído pelo requerimento datado de 11 de setembro de 2014, firmado em São Paulo.

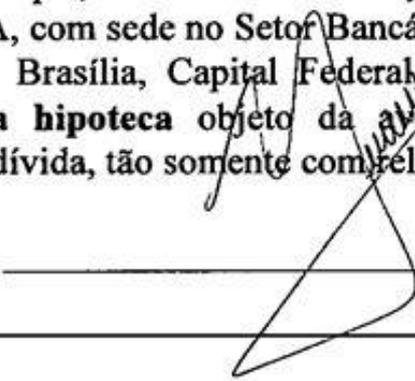
Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 137.650 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 06 de agosto de 2015 - Protocolo 384.885 de 23/07/2015, reingresso em 04/08/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote sem número, em Brasília, Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, fica cancelada a hipoteca objeto da averbação número 01, considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

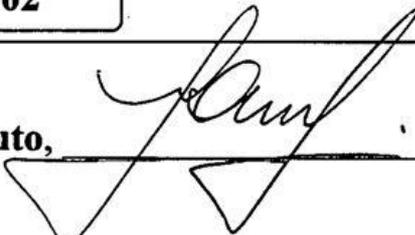
segue na ficha 02

matrícula

137.650

ficha

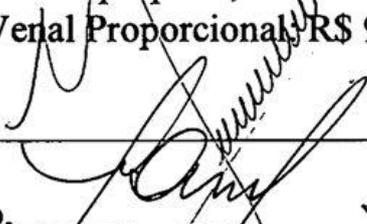
02

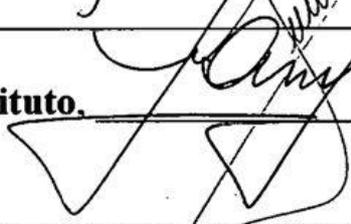
Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.04 / 137.650 - **COMPRA E VENDA**

Em 06 de agosto de 2015 - Protocolo 384.885 de 23/07/2015, reingresso em 04/08/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 06 de janeiro de 2015, em Guarulhos, SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **LIVING APIAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 228.000,00, a 1) **ANA PAULA CAMARGO VIDAL**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG 40.522.721-8-SSP/SP, CPF/MF 352.950.038-09, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Almeida Serra, 58, Vila Constança; e, 2) **JOSÉ FERNANDO SIMÃO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG 33.658.114-2-SSP/SP, CPF/MF 293.573.598-69, residente e domiciliado em São Paulo, SP, na Rua Almeida Serra, 230, Vila Constança. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **MARCOS AURÉLIO SANTOS**, CPF/MF 051.764.598-09. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 26.000,00 com recursos próprios; R\$ 184.110,29 com recursos do financiamento. Valor Veral Proporcional, R\$ 9.537,49.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.05 / 137.650 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 06 de agosto de 2015 - Protocolo 384.885 de 23/07/2015, reingresso em 04/08/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, os proprietários 1) **ANA**

segue no verso

matrícula

137.650

ficha

02

verso

PAULA CAMARGO VIDAL, solteira; e, 2) **JOSÉ FERNANDO SIMÃO DA COSTA**, solteiro, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, para garantia da dívida de R\$ 184.110,29, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira em 06/02/2015. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1501% ao ano, sendo de R\$ 1.855,80 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7501%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 1.800,24. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 228.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.06 / 137.650 - PENHORA

Em 13 de julho de 2021 - Protocolo 486.501 de 01/07/2021, reingresso em 07/07/2021.

Selo Digital: 112540331MF000394830UA21T

Nos termos da certidão eletrônica datada de 30 de junho de 2021 (19:30:41), relativa ao auto ou termo da penhora de 16/07/2020, nos autos da Execução Civil 0007707-65.2019, da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **MAIS GUARULHOS**, CNPJ 22.165.103/0001-44, em face do devedor fiduciante **JOSE FERNANDO SIMAO DA COSTA**, CPF 293.573.598-69, faço constar que foi penhorada parte ideal de 50% dos direitos do devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 5.908,33, sendo nomeado depositário o executado.

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: 11.254/0

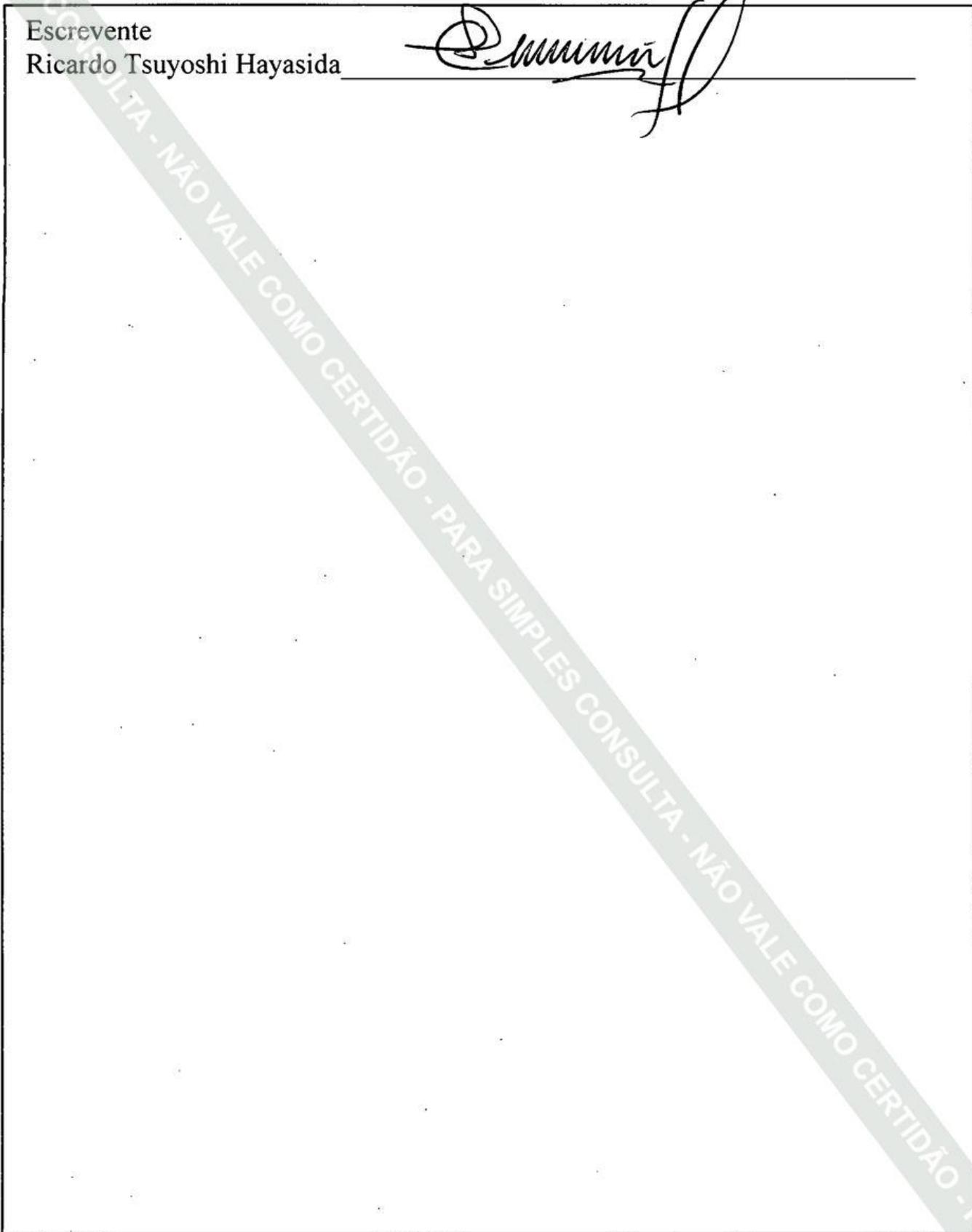
matrícula

137.650

ficha

03

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida



v