

matricula

44.087

ficha

01

CNM:119800.2.0044087-26

Diadema, 10 de julho de 2006.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. A-53 (A-cinquenta e três), localizado no 5º andar do Bloco "A", do "RESIDENCIAL BOSQUE DOS EUCALIPTOS", na Avenida Sete de Setembro n. 930, Vila Conceição, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 63,54m2, a área comum de garagem de 11,50m2, a área de uso comum de 68,392m2, totalizando a área construída de 143,432m2, cabendo-lhe a fração ideal de 0,7594% no terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio, com direito a uma vaga descoberta de garagem, localizada no andar térreo de forma indeterminada.

CONTRIBUINTE: 2001503400.

PROPRIETÁRIAS: RITH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 96.273.800/0001-55, com sede na Rua Coronel Oscar Porto n. 831, Vila Mariana, São Paulo-SP; e INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 51.720.563/0001-95, com sede na Rua Pamplona n. 788, 5º andar, conj. 51, Jardim Paulista, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.07/3.911, de 24.05.2002 (aquisição) e R.13/3.911, de 10.07.2006 (especificação), deste Registro.

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.01 – Em 27 de outubro de 2006

Ref. prenotação n. 91.295, de 11 de outubro de 2006.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento – Alocação de Recursos FGTS, com Utilização do FGTS dos Compradores/Devedores, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 06 de outubro de 2006, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 2001538600, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel n. 2006001683, expedida em 26.10.2006, pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 91.295).

ROGÉRIOR DE OLIVEIRA
Escritor

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

R.02 – Em 27 de outubro de 2006

Ref. prenotação n. 91.295, de 11 de outubro de 2006.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, as
.....(continua no verso).....

matrícula

44.087

ficha

01

verso

CNM:119800.2.0044087-26

proprietárias **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 94.000,00 (noventa e quatro mil reais), a **DELFIN JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR**, RG n. 32.910.094-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 222.426.298-16, vendedor; e **KARINA MARTINELLI**, RG n. 40.223.248-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 226.900.218-03, assistente departamento pessoal, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Euclides da Cunha n. 43, Casa 2, Vila Conceição, nesta cidade, sendo que, do valor acima, R\$ 8.248,28 (oito mil duzentos e quarenta e oito reais e vinte e oito centavos) correspondem à utilização do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores. As alienantes apresentaram as Certidões Negativa de Débito do INSS ns. 139682006-21004050 e 501182006-21003030, emitidas em 29.05.2006 e 17.08.2006, respectivamente, e as Certidões Conjunta de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Positiva, com Efeitos de Negativa, ns. 2F0D.8344.93B4.3EE9 e C74F.81CC.D817.6046, emitidas em 10.10.2006. Valor Venal: R\$ 106.795,37. (Microfilme n. 91.295).

ROGÉRIO R. DE OLIVEIRA
Escrevente

PATRICIA ANDRE DE CAMARGO FERRAZ
OFICIALA

R.03 – Em 27 de outubro de 2006

Ref. prenotação n. 91.295, de 11 de outubro de 2006.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.01 supra, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 52.023,62 (cinquenta e dois mil vinte e três reais e sessenta e dois centavos), a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo sistema de amortização constante – SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 726,06 (setecentos e vinte e seis reais e seis centavos), vencendo-se a primeira em 06 de novembro de 2006, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 10,1600% a.a. e efetiva de 10,6467% a.a., sendo que, nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no saldo devedor do financiamento, atualizado mensalmente, de acordo com o coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 91.295).

ROGÉRIO R. DE OLIVEIRA
Escrevente

PATRICIA ANDRE DE CAMARGO FERRAZ
OFICIALA

AV.04 – Em 02 de maio de 2007.

Ref. prenotação n. 93.027, de 12 de abril de 2007.

------(continua na ficha n. 02).-----

matrícula

44.087

ficha

02

CNM:119800.2.0044087-26

Diadema, 02 de maio de 2007.

Averba-se, nos termos dos Instrumentos Particulares de Aditamento, firmados em São Paulo-SP, em 30 de março de 2007, com fundamento na alínea "e", inciso I, do art. 213, da Lei n. 6.015/73, para constar que as áreas comuns correspondentes ao imóvel desta matrícula são compostas de área comum descoberta de garagem de divisão não proporcional de 11,50m², área comum coberta de divisão proporcional de 9,882m² e de área comum descoberta de divisão proporcional de 58,510m², conforme quadro II - "cálculo das áreas das unidades autônomas" do empreendimento denominado "Residencial Bosque dos Eucaliptos", arquivado nesta Serventia às fls. 283, na pasta n. 253, em 05.05.2003. (Microfilme n. 93.027).

ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.05 - Em 19 de janeiro de 2016.

Ref. prenotação nº 141.536, de 14 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme autorização da credora, devidamente formalizada, firmada em São Bernardo do Campo-SP, em 07 de outubro de 2015, o CANCELAMENTO do R.03 supra, referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em virtude da liquidação total do débito, nos termos do art. 25 § 2º da Lei nº 9.514/97. (Microfilme nº 141.536).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.06 - Em 09 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.589, de 15 de dezembro de 2016.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato nº 9000385, com força de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 07 de dezembro de 2016, que os proprietários DELFIM JOSÉ DE OLIVEIRA JÚNIOR e KARINA MARTINELLI, qualificados, casaram-se em 07 de outubro de 2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando e la a assinar **KARINA MARTINELLI OLIVEIRA**, conforme cópia autenticada da certidão do casamento matrícula nº 116038.01.55.2006.2.00193.265.0057349-61, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade. (Microfilme nº 147.589).

Mauro de Paula Júnior
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 - Em 09 de janeiro de 2017.

Continua no verso.

matrícula

44.087

ficha

02

verso

Ref. prenotação nº 147.589, de 15 de dezembro de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), a **ALMIR RODRIGUES DE SOUZA**, RG nº 22.288.774-SSP/SP, CPF(MF) nº 146.455.558-39, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos Luiz, nº 39, bairro Centro, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 240.783,98. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 288.839,61. (Microfilme nº 147.589).

Mauro de Paula Júnior
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.08 – Em 09 de janeiro de 2017.

Ref. prenotação nº 147.589, de 15 de dezembro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.06 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 154.050,00 (cento e cinquenta e quatro mil e cinquenta reais), sendo R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) destinados ao pagamento do preço de venda e compra e R\$ 14.050,00 (quatorze mil e cinquenta reais) às despesas acessórias, a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.014,12 (dois mil quatorze reais e doze centavos), vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 10,481500% a.a. e a efetiva de 11,000000% a.a., sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de vencimento no dia 10 de cada mês, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 281.000,00. (Microfilme nº 147.589).

Mauro de Paula Júnior
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 – Em 30 de abril de 2024.

Ref. prenotação nº 199.880, de 02 de abril de 2024.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 02 de abril de 2024, pelo Juízo de Direito da 2º Ofício Cível do Foro desta Comarca, extraída dos autos nº 0006418-53.2023.8.26.0161, da ação de

Continua na ficha 03

matrícula

44.087

ficha

03

execução civil, requerida por **RESIDENCIAL BOSQUE DOS EUCALIPTOS**, CNPJ(MF) nº 08.262.189/0001-00, em face de **ALMIR RODRIGUES DE SOUZA**, qualificado, os direitos de devedor fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para a garantia de uma dívida no valor de R\$ 24.714,06 (vinte e quatro mil e setecentos e quatorze reais e seis centavos), tendo sido nomeado depositário **ALMIR RODRIGUES DE SOUZA**, qualificado. (Microfilme nº 199:880).

Selo digital.1198003210199880CXOUG624Y

Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.onr.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis