

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	ficha
137.053	01

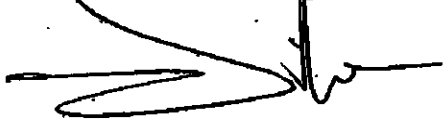
Guarulhos, 16 de dezembro de 2014.

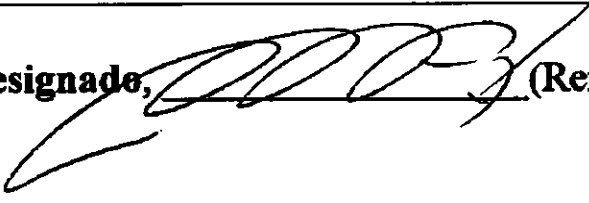
IMÓVEL: Sobrado 90, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FOREST HILLS", situado na Avenida Benjamim Harris Hannicutt, 2.399, esquina com a Rua Anália Franco, Bairro do Cabuçu, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui área privativa de 123,58m², área privativa descoberta de 128,97m², área comum construída de 5,64m², área comum descoberta de 79,38m², área total construída de 129,22m², área total construída mais descoberta de 337,57m², coeficiente de proporcionalidade de 1,05778%, e fração ideal de terreno de 237,48m², localizando-se no lado direito da quadra, de quem da Alameda 2 olha para o sobrado, confrontando pela frente com a citada área de circulação; do lado direito de quem da Alameda 2 olha para o sobrado, confronta com área comum do condomínio (área comum "a"-fitness); pelo lado esquerdo com o recuo em relação ao Sobrado n.º 89; e, nos fundos com parte os fundos do Sobrado n.º 71. Vinculada a esta unidade uma vaga de garagem localizada no pavimento térreo do sobrado.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.72.29.0001.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: T.F. EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA LTDA., com sede na Rua Bom Jesus, 70, Centro, Guarulhos, SP, CNPJ/ME 02.288.203/0001-50.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 104.315, estando a aquisição registrada sob o número R.07; incorporação registrada sob o número R.10 e retificada pelas AVs. 11 e 12; averbação de construção sob o número AV.13; e o registro da instituição e especificação sob o número R.14, bem como a Convenção do Condomínio, registrada sob número 3.694, no Livro 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 16 de dezembro de 2014.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula

137.053

ficha

01

verso

AV.01 / 137.053 - REQUERIMENTO

Em 16 de dezembro de 2014 - Protocolo 373.689 de 01/12/2014

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FOREST HILLS", instruído pelo requerimento datado de 28 de novembro de 2014, firmado nesta Cidade.

Escrevente,

(Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 137.053 - COMPRA E VENDA

Em 07 de julho de 2015 - Protocolo 384.126 de 07/07/2015.

Pela escritura pública lavrada em 08 de janeiro de 2015, no Livro 1.049, às folhas 322/335, escritura pública de rerratificação lavrada em 18 de março de 2015, no Livro 1.058, às páginas 122/123, e, escritura pública de rerratificação lavrada em 29 de maio de 2015, no Livro 1.058, às páginas 306/307, todas pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, a proprietária **T.F. EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA LTDA**, CNPJ/MF 02.288.203/0001-50, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 504.000,00, a **HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG 22.045.059-6-SSP/SP, CPF/MF 129.291.628-13, e sua mulher **MARA REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES**, brasileira, analista financeiro pleno, RG 27.290.415-6-SSP/SP, CPF/MF 261.150.578-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua da Penha, 55, apartamento 72, Macedo. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 344.000,00 com recursos próprios; e R\$ 160.000,00 com recursos do

segue na ficha 02

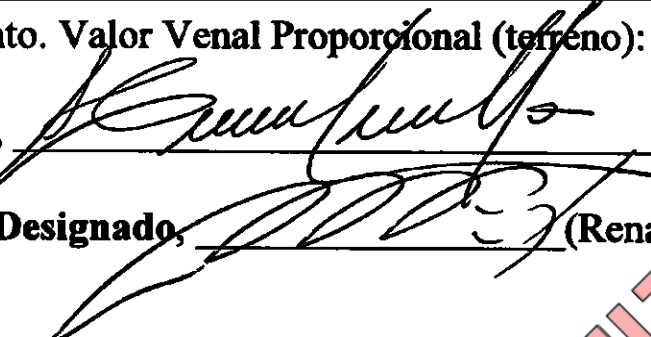
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
137.053

ficha
02

financiamento. Valor Venal Proporcional (terreno): R\$ 43.187,51.

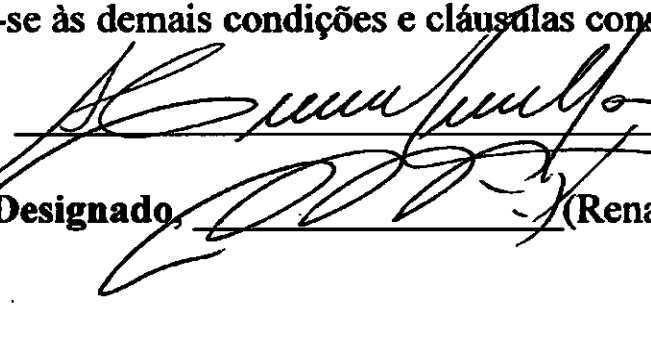
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

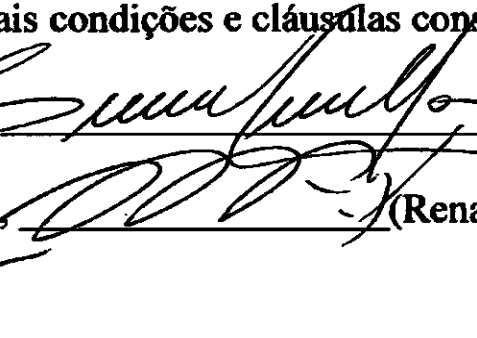
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 137.053 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 07 de julho de 2015 - Protocolo 384.126 de 07/07/2015.

Pela escritura pública mencionada no R.02 os proprietários **HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA** e sua mulher **MARA REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **T.F. EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 160.000,00, que será paga no prazo de 12 (doze) meses em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 13.333,34, vencendo-se a primeira em 31/01/2015. Consta do título que todas as parcelas serão capitalizadas com base nos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, e corrigidas mensalmente pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), tomando-se como fator base o índice principal publicado no mês de janeiro do ano de 2015, e, como fator de atualização, o índice principal publicado no mês anterior ao vencimento de cada parcela. Prazo de carência de 90 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 504.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

matrícula
137.053

ficha
02

verso

AV.04 / 137.053 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 04 de fevereiro de 2016 - Protocolo 394.596 de 28/01/2016

Nos termos do instrumento particular firmado em 25 de janeiro de 2016, em Guarulhos, SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora **T.F. EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E AGROPECUÁRIA LTDA**, já qualificada, ~~fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R.03, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.~~

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 137.053 - PENHORA

Em 14 de julho de 2022 - Protocolo 507.819 de 24/06/2022.

Selo Digital: 112540331MI000545236YP22W

Nos termos da certidão eletrônica datada de 24 de junho de 2022 (13:38:46), relativa ao ~~auto~~ ou termo da penhora de 30/05/2022, nos autos da Execução Civil 00067079320208260224, da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por **NELSON GONCALVES**, CPF 769.979.528-87, **IMACOLADA MARINO GONCALVES**, CPF 125.103.048-36, e **CAETANO ANTONIO MARINO**, CPF 083.460.268-70, em face do proprietário **HUMBERTO DE ALENCAR GOMES DA SILVA**, CPF 129.291.628-13, faço constar que foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R\$ 4.853.067,10, sendo nomeada depositária **MARA REGINA GONÇALVES DE ALENCAR GOMES**.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

