



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

25
2003

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

73.505

ficha

01

Guarulhos, 08 de abril de 2003

IMÓVEL:- CASA nº 12 da QUADRA "02", do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESERVA DAS FLORES, situado na Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº 230, Rua Manoel Martins Novo, Rua Angelini, Rua Coroata e Travessa Toritama, BAIRRO DA PONTE GRANDE, perímetro urbano, com a área privativa de 111,260ms²; área privativa de quintal e garagem de 80,660ms²; área comum coberta de 0,991ms²; área comum descoberta de 24,670ms²; área total de 217,581ms²; correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de 0,3238%, cabendo-lhe, ainda, um terreno exclusivo com a área de 128,710ms²; um terreno comum de 26,419ms²; e um terreno total de 155,129ms²; que corresponde uma fração ideal de 0,1792%, de participação sobre o todo do terreno condominial. Essa casa confronta pela frente com o recuo da construção junto a Rua 07 de acesso interno do condomínio; pelo lado esquerdo com a casa nº 11; pelo lado direito com o muro divisório entre esta casa e a casa nº 13; e pelos fundos com o muro de fundos do condomínio. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme R.20, feito na Matrícula nº 63.240, deste Serviço Registral.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 113.44.70.0769.00.000.8.-

PROPRIETÁRIA:- NAMOUR – INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ/MF. nº 58.498.262/0001-08, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Estados Unidos, nº 1.862.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/M.63.240 deste Serviço Registral, feita em 19/01/1.999.-

Ed. Ribello Valente Diniz
OFICIAL INTERINO

Av.1/73.505 em 08 de abril de 2003 (prot. 162.190)
Conforme registro nº 8 na Matrícula 63.240 deste Serviço Registral, o imóvel foi **hipotecado** ao BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A.; Conforme averbação nº 9 na mencionada matrícula, a NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., deu em **caução** ao mencionado banco, a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra das unidades do empreendimento denominado

- continua no verso -

RI 180

Página: 0001/0004



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Handwritten initials

matrícula
73.505

ficha
01
verso

CONDOMÍNIO RESERVA DAS FLORES. Conforme Av. 15, o **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A.** e a **NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.,** aditaram o instrumento registrado sob nº 8; e conforme Av.16, a **NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.,** deu em caução ao **BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A.,** dentre outros, os créditos vincendos a partir de 06 de setembro de 2.002, das unidades já comercializadas do empreendimento residencial **CONDOMÍNIO RESERVA DAS FLORES.-** A escrevente autorizada, *[Signature]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.2/73.505 em 08 de abril de 2003 (prot. 162.190)
Matrícula aberta de ofício, no interesse do serviço.- A escrevente autorizada, *[Signature]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/73.505 em 27 de abril de 2004 (prot.167.233)
Por instrumento particular firmado em 02 de fevereiro de 2.004, aditado pelo instrumento particular firmado em 19 de abril de 2.004, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2.003, registrada sob nº 96475898 em 27 de novembro de 2.003, na Junta Comercial do Estado da Bahia, procede-se a presente para constar a alteração da denominação do **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA BRASIL S/A.,** para **BANCO ALVORADA S/A.-** A escrevente autorizada, *[Signature]* (Nice Maria Coelho).-

Av.4/73.505 em 27 de abril de 2004 (prot.167.233)
Conforme averbação nº 24, feita na matrícula nº 63.240, nos termos do instrumento particular de re-ratificação firmado em 02 de fevereiro de 2.004, e instrumento particular de aditamento firmado em 19 de abril de 2.004, foi prorrogado o prazo de vencimento da dívida resultante do instrumento de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 02 de fevereiro de 2.001, registrado sob nº 8, e averbações nºs. 15, 16, e 22, para 02 de maio de 2.004.- A escrevente autorizada, *[Signature]* (Nice Maria Coelho).-

Av.5/73.505 em 27 de abril de 2004 (prot.167.231)
Conforme averbação nº 25, feita na matrícula nº 63.240, nos termos do instrumento particular firmado em 02 de março de 2.004, aditado pelo instrumento particular firmado em 19 de abril de 2.004, foi aditado o instrumento de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças firmado em 02 de fevereiro de 2.001, registrado sob nº 8, e averbações nºs. 15, 16, 22, e 24, para constar a majoração do crédito originalmente concedido, no valor de R\$ 1.475.000,00, com vencimento da dívida para 02 de agosto de 2.004, fazendo parte da

- continua na ficha 02 -



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

21

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

73.505

ficha

02

Guarulhos, 27 de abril de 2004

garantia hipotecária, dentre outros, o imóvel da presente matrícula.- A escrevente autorizada,
(Nice Maria Coelho).-

Av.6/73.505 em 26 de julho de 2004 (prot.168.283)
Por instrumento particular com força de escritura pública de 26 de junho de 2003, e instrumento de aditamento de 17 de junho de 2004, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.8 de hipoteca; das Avs. 09 e 16 de caução; e das Avs. 15, 22, 24 e 25 de aditamento, feitos na matrícula nº 63.240 deste Serviço Registral, mencionados na Averbação 1, e aditamentos averbados sob nºs 4 e 5 tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, por autorização do credor **BANCO ALVORADA S/A.**- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/73.505 em 26 de julho de 2004 (prot.168.283)
Pelos instrumentos referidos na Av.6, **NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **VENDEU o imóvel a I) GERALDO SERAFIM DOS SANTOS**, RG.18.009.860-3-SP, CPF.131.736.398-12, brasileiro, solteiro, maior, técnico de contabilidade; e **II) ROSELI DA SILVA**, RG.14.357.595-SP, CPF.077.220.438-10, brasileira, solteira, maior, do lar, residentes e domiciliados na rua Anísio de Abreu, nº 63, casa 19, Vila Cisper, São Paulo/SP, pelo preço de R\$168.000,00, sendo que desse valor R\$37.536,33 corresponde aos recursos próprios dos adquirentes; R\$12.863,67 com o saldo da conta vinculada do FGTS utilizado pelos compradores, e R\$117.600,00 oriundos do financiamento concedido pelo Banco Alvorada S/A.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.8/73.505 em 26 de julho de 2004 (prot.168.283)
Pelos instrumentos referidos na Av.6, **I) GERALDO SERAFIM DOS SANTOS**, e **II) ROSELI DA SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, **HIPOTECARAM o imóvel em PRIMEIRO GRAU** ao **BANCO ALVORADA S/A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 33.870.163/0001-84, com sede na Avenida Antonio Carlos Magalhães, nº 2728, Pituba, Salvador - BA, para garantia da dívida de R\$117.600,00 pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no valor de R\$1.887,80, no dia 26 de julho de 2003, com juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia R\$170.000,00.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.9/73.505 em 27 de outubro de 2008 (prot.196.212)
Procede-se a presente de ofício, nos termos da av.51 lançada na matrícula nº 63.240, que constitui título aquisitivo da presente matrícula, para ficar constando, para fins de tributação fiscal junto à **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS**, a área da unidade autônoma **CASA Nº 12 DA QUADRA 02**, do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA DAS FLORES", esclarecendo as partes cobertas e descobertas, a saber:

Área Privativa Coberta e Exclusiva - Coberta	111,260m²
Área Comum Coberta	0,991m²
Área Total Construída - Coberta	112,251m²
Área Privativa de Quintal e Garagem - Descobertas	80,660m²

.- continua no verso -.



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

23

matricula
73.505

ficha
02
verso

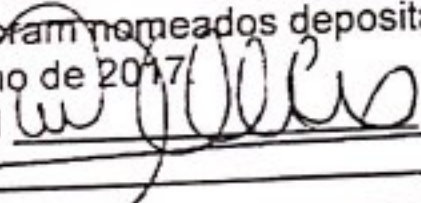
Área Comum Descoberta	24,670m ²
Área Total - Descoberta	105,330m ²
Área Total da Casa	217,581m ²

A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.306.695, de 29 de maio de 2017.

Av.10 - PENHORA: Consta da certidão emitida em 29/05/2017, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo n.0039668-49.2004.8.26.0224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000165897, 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 pelo **BANCO ALVORADA S/A**, inscrito no CNPJ/MF. 33.870.163/0001-84, em face dos proprietários **GERALDO SERAFIM DOS SANTOS** e **ROSELI DA SILVA**, já qualificados, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$142.995,55 (*cento e quarenta e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos*). Consta do título que os executados (**GERALDO SERAFIM DOS SANTOS** e **ROSELI DA SILVA**) foram nomeados depositários.

Guarulhos, 13 de junho de 2017.

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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 27 de junho de 2017.**

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

REQUISIÇÃO JUDICIAL

pagamento dos emolumentos diferido

Controle:



517865

Página: 0004/0004