

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

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
136.342	01

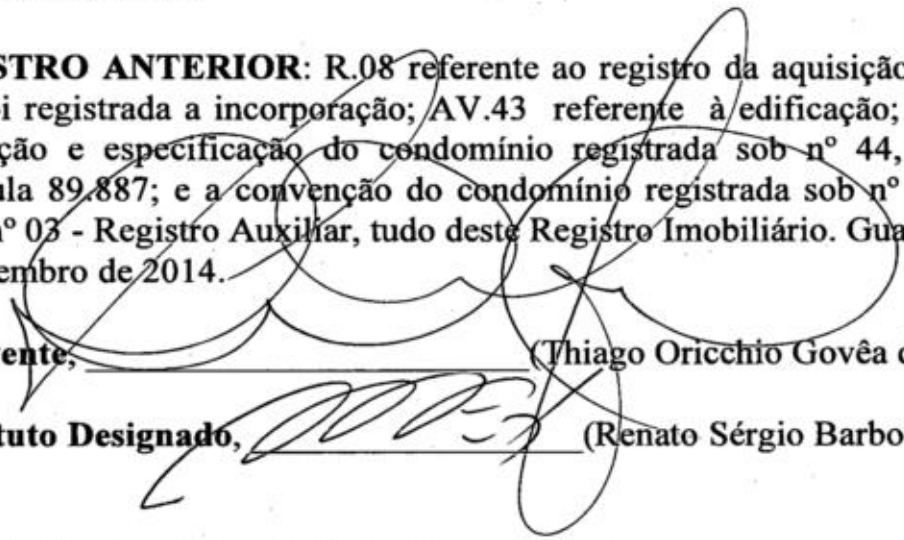
Guarulhos, 18 de novembro de 2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 103, localizado no 10º pavimento da torre D, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO FLEX GUARULHOS**", situado na Avenida Ítalo Brasileiro Piva, nº 31, Picanço, perímetro urbano do distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui uma área privativa de 60,220m², área comum de 44,709m² na qual está incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 104,929m², correspondendo a fração ideal de 0,0012202, de área no terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.54.50.1450.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53, 54, parte, bloco B, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.392.259/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 referente ao registro da aquisição; R.09 no qual foi registrada a incorporação; AV.43 referente à edificação; estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 44, todos da matrícula 89.887; e a convenção do condomínio registrada sob nº 3.684, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 18 de novembro de 2014.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 136.342 - **TRANSPORTE**

Em 18 de novembro de 2014 - Protocolo 371.688 de 16/10/2014, reingresso em 05/11/2014.

Conforme registro nº 12 feito em 03/11/2011, na matrícula nº 89.887, e pelos termos e condições ali estabelecidos, procede-se à presente para constar que o terreno onde se situa o empreendimento "Condomínio Flex Guarulhos" e suas

segue

matrícula

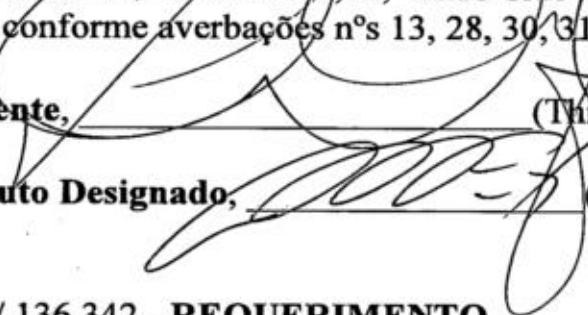
136.342

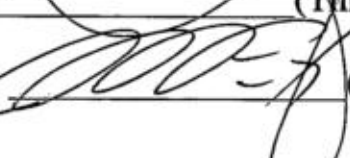
ficha

01

verso

futuras unidades autônomas foram **HIPOTECADAS** ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da dívida no valor originário de R\$ 73.267.077,00; tendo sido a referida hipoteca retificada e aditada conforme averbações nºs 13, 28, 30, 31, 32, 33 e 34.

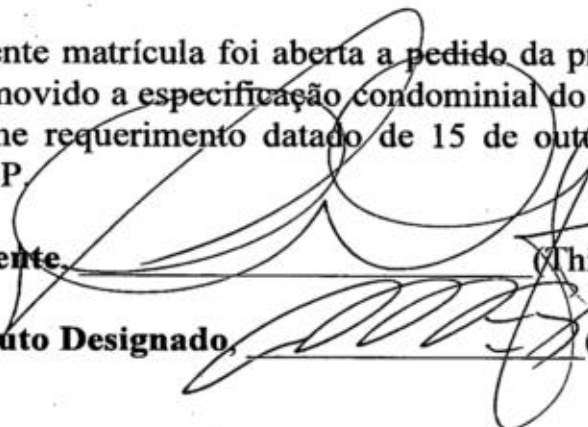
Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 136.342 - REQUERIMENTO

Em 18 de novembro de 2014 - Protocolo 371.688 de 16/10/2014, reingresso em 05/11/2014.

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação condominial do "Condomínio Flex Guarulhos", conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2014, firmado em São Paulo/SP.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 136.342 - RETIFICAÇÃO

Em 16 de dezembro de 2014 - Protocolo 374.358 de 15/12/2014

Nos termos do requerimento firmado em Guarulhos/SP, no dia 15 de dezembro de 2014, à vista dos documentos que deram origem à abertura desta matrícula, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** é inscrita no

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

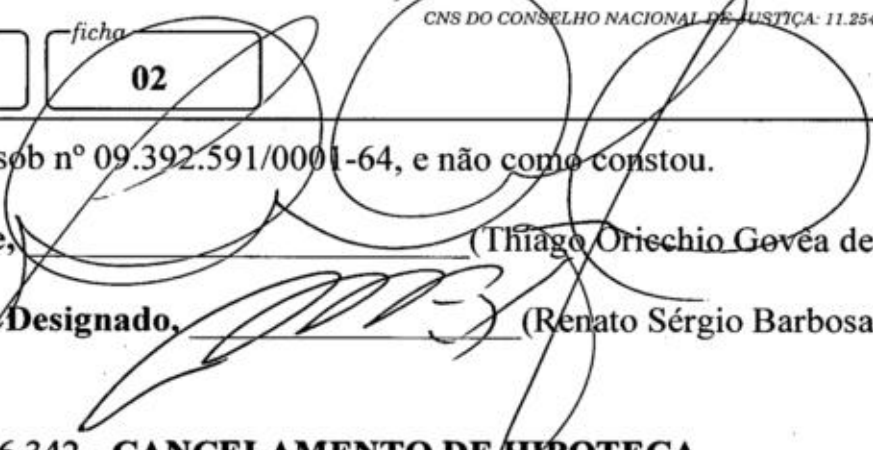
matrícula

136.342

ficha

02

CNPJ/MF sob nº 09.392.591/0001-64, e não como constou.

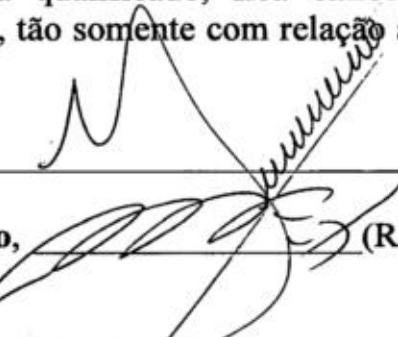
Escrevente,  (Thiago Oriechio Góvea de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 136.342 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 11 de março de 2015 - Protocolo 377.576 de 03/03/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 01, tão somente com relação a este imóvel, considerando a quitação da dívida.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 136.342 - COMPRA E VENDA

Em 11 de março de 2015 - Protocolo 377.576 de 03/03/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 28 de janeiro de 2015, em São Paulo, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 285.000,00, a **LEONARDO REIS DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG 30883347-SSP/SP, CPF/MF 320.982.858-09, residente e domiciliado em São Paulo, SP, na Rua Veríssimo da Mota, 44, Vila Santa Maria. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador DOUGLAS DUARTE, CPF/MF 075.581.018-08. O pagamento deu-se do seguinte modo

R\$ 61.482,83 com recursos próprios; R\$ 223.517,17 com recursos do

segue no verso

matrícula

136.342

ficha

02

verso

financiamento. Valor Venal Proporcional R\$ 2.909,45.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 136.342 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 11 de março de 2015 - Protocolo 377.576 de 03/03/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, o proprietário **LEONARDO REIS DE SOUSA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 223.517,17, 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 15/03/2015. Juros: taxa nominal de 8,56% ao ano e efetiva de 8,90% ao ano, sendo de R\$ 2.281,86 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 136.342 - ARRESTO

Em 24 de outubro de 2019 - Protocolo 455.727 de 04/10/2019.

Selo Digital: 112540321UL000154977RH199

Nos termos da certidão eletrônica de arresto datada de 03 de outubro de 2019 (18:28:20), relativa ao auto ou termo do arresto de 27/08/2019, nos autos da Execução Civil 1014000-05.2017, do 6º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **CONDOMÍNIO FLEX**

segue na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

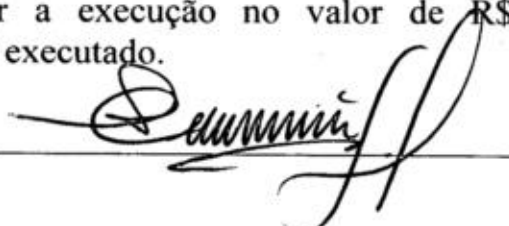
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
136.342

ficha
03

GUARULHOS, CNPJ/MF 22.145.139/0001-66, em face do devedor fiduciante **LEONARDO REIS DE SOUSA**, CPF/MF 320.982.858-09, faço constar que foi procedido o **ARRESTO** dos direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de **R\$ 23.538,50**, sendo nomeado depositário o executado.

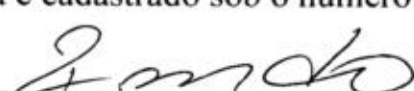
Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.08 / 136.342 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 30 de outubro de 2020 - Protocolo 467.324 de 22/07/2020

Selo Digital: 112540331UO000273472VK20Q

Nos termos do requerimento mencionado na AV.09, e conforme a certidão de valor venal 1059526/2020, expedida em 22/10/2020, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **083.54.50.1450.04.081**.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

AV.09 / 136.342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 30 de outubro de 2020 - Protocolo 467.324 de 22/07/2020

Selo Digital: 112540331GP000273474IU207

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO BRADESCO S/A, NIRE 35300027795, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 21 de outubro de 2020, oferecido em forma de documento eletrônico em 21 de outubro de 2020, após intimação do devedor **LEONARDO REIS DE SOUSA**, já qualificado, 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, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Deverá a credora fiduciária observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. A

segue no verso

matrícula

136.342

ficha

03

verso

requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 300.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 185.506,60.

Escrevente, *Ricardo Appolinário* (Ricardo Appolinário)

>

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 7 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 136342 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 30 de outubro de 2020.

Certidão Assinada Digitalmente
Vivian Ribeiro Prado
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 32,97
AO ESTADO	R\$: 9,37
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,41
AO SINOREG	R\$: 1,74
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,26
AO MUNICIPIO	R\$: 1,65
AO MP	R\$: 1,58
TOTAL	R\$: 55,98

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 467324

1125403C3EM000273473PP20Z

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).