



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
96.902

ficha
01

Guarulhos, 30 de maio de 2012

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "CONJUNTO Nº 1.016", localizada no 10º andar do bloco denominado "GUARULHOS CENTRAL OFFICE" (comercial), integrante do empreendimento denominado "EVERY DAY", com entrada pelo nº 159 da Rua Doutor Ramos de Azevedo, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 41,848m²**, **área comum de divisão proporcional de 13,704m²**, **área comum de divisão não proporcional de 17,371m²** (correspondente ao direito ao uso de 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva), perfazendo a **área total construída de 72,923m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0837%** no terreno (que possui 9.662,91m²). À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 3,681m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta (de quem da Rua Doutor Ramos de Azevedo olha) pela frente com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a caixa de escadas*) e com o conjunto de final '1'; pelo lado direito confronta com área comum do condomínio (*hall de acesso aos conjuntos*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o hall de entrada e o poço do elevador*); e nos fundos confronta com o conjunto de final '15'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 112.04.38.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.604.057/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 29º pavimento, conjunto 2.901, sala 2D, Condomínio E-Tower São Paulo, Bairro de Vila Olímpia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 9 (de 30/05/2012 - instituição de condomínio) da matrícula nº 85.006, desta Serventia.

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

Substituta do Oficial  Marisaelma Bispo de Oliveira.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.4 da matrícula nº 85.006, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osaco-

- continua no verso -

49534948485654



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

matrícula

96.902

ficha

01

verso

SP, para a garantia da dívida no valor de R\$26.700.000,00, pagável na forma do título.

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 243.321, de 23 de agosto de 2.012.

Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 27/07/2.012, pelo credor (BANCO BRADESCO S/A, já qualificado).

Guarulhos, 30 de agosto de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 243.321, de 23 de agosto de 2.012.

R.3 - VENDA E COMPRA - Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para **RIVALDO DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, empresário, diretor de marketing, RG. 15.147.469-2-SSP/SP, CPF/MF. 067.048.558-66, e sua mulher **ROSEMEIRE PULSSONI MILANDA DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, diretora administrativa, RG. 20.894.314-6-SSP/SP, CPF/MF. 131.720.878-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Evangelistas, n. 32, Jardim Las Vegas, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 30 de agosto de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 243.321, de 23 de agosto de 2.012.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (RIVALDO DE ALMEIDA FILHO e sua mulher ROSEMEIRE PULSSONI MILANDA DE ALMEIDA, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor do **ITAU UNIBANCO S/A** - inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$123.215,00 (cento e vinte e três mil e duzentos e quinze reais) a ser paga em 144 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.002,29, vencendo-se a primeira delas em 27/08/2.012, e as demais no

.- continua na ficha 02 -.

49534948485654



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
E GUARULHOS

matrícula

96.902

ficha

02

Guarulhos, 30 de agosto de 2012

mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros efetiva de 13,0000% a.a, nominal de 12,2842% a.a, taxa efetiva de juros mensal de 1,0236% e nominal de 1,0236% com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 30 de agosto de 2012

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.357.139, de 18/02/2021.

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 18/02/2021 sob nº 357.139, notifiquei os fiduciantes (RIVADALVO DE ALMEIDA FILHO e sua mulher ROSEMEIRE PULSSONI MILANDA DE ALMEIDA – qualificados no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 24/09/2021. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.**

Selo digital: 111484331000000040121521A

Guarulhos, 15 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49534948485654

v

R7



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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 96902, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 15 de outubro de 2021. (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

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.

Ao Oficial....: R\$	34,73
Ao Estado....: R\$	9,87
Ao IPESP.....: R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$	1,83
Ao Trib. Just: R\$	2,38
Ao Município.: R\$	1,74
Ao Min.Púb....: R\$	1,67
Total.....: R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo n.º: 357139

Controle:



934945

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000040121721M

49534948485654