


IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 93, localizado no 9º pavimento do **BLOCO IV – EDIFÍCIO BEGÔNIA**, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESERVA DAS FLORES**, situado na Rua Cabo João Teruel Fregoni, nº 230, com a Rua Manoel Martins Novo, Rua Angelini, Rua Coroata e Travessa Toritama, no Bairro da Ponte Grande, perímetro urbano, possuindo uma área privativa coberta de **75,210m²**, a área comum coberta de **60,571m²**, a área comum descoberta de **30,229m²**, perfazendo a área total de **166,010m²**, correspondendo-lhe no terreno do condomínio, uma fração ideal de **0,0732%** e a fração ideal de participação de **0,1574%** sobre o todo do terreno condominial, que possui a área total de 47.902,62m, cabendo o direito a 02 vagas indeterminadas para estacionamento de 02 automóveis de passeio, sujeitos ao auxílio de manobrista na garagem do condomínio, já incluídos na área comum coberta. O Empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme R.12, R.20, R.27, R.30 e R.42, feitos na matrícula nº 63.240, deste Serviço Registral.


INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 113.44.70.0769.00.000.8 – área maior.


PROPRIETÁRIA:- NAMOUR – INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., CNPJ/ME: Nº 58.498.262/0001-08, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 101, 11º andar, Itaim Bibi.

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

O Oficial Substituto  **Geraldo Domingues Gualandro.**

Av. 1/81.548 em 17 de novembro de 2006 (prot. 181.554)
Conforme **R.36** feito na matrícula nº 63.240 deste Serviço Registral, o imóvel foi **hipotecado** ao **BANCO BRADESCO S/A.** Conforme **Av.40** a **NAMOUR – INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.** e o **BANCO BRADESCO S/A.**, **aditaram** o instrumento registrado sob nº 36, para constar a alteração do saldo devedor e prorrogar o prazo de vencimento da dívida. A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av. 2/81.548 em 17 de novembro de 2006 (prot. 181.554)
Matrícula aberta nos termos do instrumento particular firmado em 03 de agosto de 2.006. A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/81.548 em 8 de março de 2007 (prot.183.682)
Conforme Av.44, feita na matrícula nº 63.240, **o prazo de vencimento da dívida** constante da hipoteca e aditamento objeto do R.36 e Av.40, mencionados na Av.1, **foi prorrogado** para o dia **26 de abril de 2.007.**- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/81.548 em 17 de dezembro de 2007 (prot.189.450)
Com fundamento no art. 213, inciso I, "a", da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação em virtude de omissão para constar, que conforme Av.45, feita na matrícula nº 63.240, o **prazo** do reembolso **passa a ser de 36 meses**, e as taxas de juros nominal e efetiva foram **alterados**

.- continua no verso -.

matrícula

81.548

ficha

01

verso

passando a ser respectivamente, 14,93% a.a. e 16,00% a.a.-

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

Av.5/81.548 em 17 de dezembro de 2007

(prot.189.168)

Conforme Av.46, feita na matrícula nº 63.240, foi aditado o instrumento registrado pelo nº 36, feito na matrícula nº 63.240, mencionado na Av.1, o qual foi aditado em 26.06.2006, 22.01.2007 e 26.04.2007, para constar que foi alterado o saldo devedor, passando a constituir em 26.09.2007, o valor de **R\$1.431.308,08.-** O Escrevente Autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.6/81.548 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 á PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS, a área da unidade autônoma **APARTAMENTO Nº 93**, localizado no 9º pavimento do Bloco IV, do empreendimento "CONDOMÍNIO RESERVA DAS FLORES, esclarecendo as partes cobertas e descobertas, a saber:

Área Privativa e Exclusiva – Coberta	75,210m ²
Área Comum – Coberta	60,571m ²
Área Total Construída – Coberta	135,781m ²
Área Comum – Descoberta	30,229m ²
Área Total – Descoberta	30,229m ²
Área Total do Apartamento	166,010m ²

O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 239.137, de 25 de abril de 2.012.

Av.7 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da Hipoteca, mencionada nas Avs.1, 3, 4 e 5, à vista da autorização emitida em 29/12/2011 pelo credor (BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo).

Guarulhos, 07 de maio de 2012

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Oficial

Prenotação n. 277.027, de 17 de março de 2.015.

Av.8 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura de 06/03/2015 (Livro n. 3.507, págs. 387/391), do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e da certidão n. 61480/2015, expedida em 04/03/2015, averba-se que o imóvel

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
81.548ficha
02

Guarulhos, 09 de abril de 2015

objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **113.44.70.0769.10.051.**

Guarulhos, 09 de abril de 2015.

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

Prenotação n. 277.027, de 17 de março de 2.015.

R.9 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.8, a proprietária (**NAMOUR INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$317.344,83 (trezentos e dezessete mil, trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e três centavos), para 1)- **ALANIO JOSÉ GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n. 55.924.251-7-SSP/SP, CPF/MF. n. 040.658.704-37 e 2)- **HELOISA BATISTA**, brasileira, divorciada, comerciante, RG. n. 23.332.801-4-SSP/SP, CPF/MF. n. 267.609.158-10, ambos residentes na Rua Cabo João Teruel Fregoni, n. 307, bloco B, apto 83, Ponte Grande, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 09 de abril de 2015.

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

Prenotação n.347.077, de 01 de abril de 2020.

R.10 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 26/03/2020, os proprietários (1- **ALANIO JOSÉ GOMES DOS SANTOS**, e 2- **HELOISA BATISTA**, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), para **ELOISA BARBOSA DE LIMA OLIVEIRA NUNES**, brasileira, servidora pública municipal, RG. 29.794.042-9-SSP/SP, CPF/MF. 194.750.588-26 e seu marido **WALACE NUNES NETO**, brasileiro, servidor público estadual, RG. 21.710.278-2-SSP/SP, CPF/MF. 263.483.278-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Cabo João Teruel Fregoni, n.124, Bloco Taurus, aptº 91, Ponte Grande, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$51.279,19 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484821000000021895920H

Guarulhos, 06 de abril de 2020.

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

Prenotação n.347.077, de 01 de abril de 2020.

R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.10, os proprietários (**ELOISA BARBOSA DE LIMA OLIVEIRA NUNES** e seu marido **WALACE NUNES NETO**, já qualificados) **ALIENARAM**

.- continua no verso -.

matrícula
81.548

folha
02

verso

FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$3.171,98, vencendo-se em 25/04/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 7,4876% ao ano (nominal) e 7,75% ao ano (efetiva), e conseqüentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$2.987,65. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$396.000,00.**

Selo digital: 111484321000000021896120V

Guarulhos, 06 de abril de 2020.

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

Prenotação n.347.077, de 01 de abril de 2020.

Av.12 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que: foi emitida, em Guarulhos/SP, aos 26/03/2020, pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral e cartular**, n. 1.4444.1249395-3, série 0320, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Selo digital: 1114843E10000000218962206

Guarulhos, 06 de abril de 2020.

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