

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SPmatricula
116.599ficha
01**Guarulhos, 28 de março de 2011.**

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 290.999, em 18/03/2011.
IMÓVEL: O apartamento n. 146 do Bloco 5, localizado no 14º pavimento do Condomínio Residencial Vida Plena Guarulhos, situado na Avenida Benjamin Harris Hannicut, 200, Vila Rio de Janeiro, nesta Comarca de Guarulhos, 2ª. Circunscrição Imobiliária, com direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta do condomínio, em local a ser definido por aplicação da regra da convenção condominial. O apartamento é do Tipo I, com 47,600m² de área privativa e 56,181m² de área comum, num total de 103,781m², representando a fração ideal do terreno de 0,0017407. Tendo-se o interior do apartamento como ponto de observação, as confrontações são com o hall de circulação pela frente, com o apartamento n. 145 pelo lado direito, com o apartamento n. 141 pelo lado esquerdo, com a área de circulação comum do condomínio pelos fundos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.85-02-0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.872.465/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 78.876, feito aos 31/03/2008, na qual se encontra registrada sob nº 27 da Instituição e Especificação do Condomínio, estando a Convenção do Condomínio registrada sob nº 3-217, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 01. REMISSÃO / HIPOTECA - Protocolo nº 290.999, em 18/03/2011.
 > Conforme R-16 da matrícula nº 78.876, feito aos 24/11/2008, a proprietária e

segue no verso

matrícula
116.599

 ficha
01

verso

incorporadora **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, tendo como interveniente a **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial HIPOTECA a favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, para garantir a dívida no Valor de **R\$ 21.500.000,00** (incluído nesta quantia o valor de outros imóveis). Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo n.º 290.999, em 18/03/2011. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Cidade, aos 23/03/2011, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. DOCUMENTO - Protocolo n.º 294.613, em 10/06/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-05 retro e Certidão Simplificada, expedida via "internet" aos 27 de maio de 2011, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para constar que a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, é inscrita no **CNPJ/ME** sob n.º **08.872.465/0001-44** e não como constou. Guarulhos, 06 de julho de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 02

matricula
116.599ficha
02

AV - 04. CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo n.º 294.613, em 10/06/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-05 retro, é feita a presente para constar que o credor BANCO ABN AMRO REAL S.A, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, averbada sob n.º 01 nesta matrícula, nesta data no valor de R\$ 29.480,00, tão somente com relação a este imóvel, permanecendo o referido gravame nas demais unidades. Guarulhos, 06 de julho de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 05. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 294.613, em 10/06/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP, aos 26 de abril de 2011, a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Paulista, n.º 37, 15º andar, em São Paulo/SP, vendeu este imóvel a **KELLY CRISTINA AGUIAR**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG n.º 22.043.714-2, SSP/SP, CPF/MF n.º 250.546.978-45, residente e domiciliada na Rua Onze de Abril, n.º 2, bl 08, apto 22, Ponte Grande, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00, (sendo: R\$ 45.500,00 referentes aos recursos próprios; R\$ 0,00 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.695,00 referentes ao desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e, R\$ 65.805,00 com recursos do financiamento). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n.º 003862011-21200465, expedida pelo INSS em 22 de março de 2.011, válida até 18 de setembro de 2.011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pelo MF/PGFN/SRF, em 30 de março de 2.011, às 16:33:53, válida até 26 de setembro de 2.011, sob o código de controle: n.º A4C3.5B44.3C7E.88D2, ambas arquivadas nesta Serventia. Guarulhos, 06 de

segue no verso

matricula

116.599

ficha

02

verso

julho de 2011

Valor Venal: R\$ 50,83. (só terreno)

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 06. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 294.613, em 10/06/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-05 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com o escopo de garantia de financiamento por esta concedida a proprietária **KELLY CRISTINA AGUIAR**, solteira, já qualificada, no valor de R\$ 65.805,00, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 26 de maio de 2011, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo de R\$ 504,08, o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos: FGTS - PMCMV, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 06 de julho de 2011

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.07 / 116.599 - PENHORA

Em 09 de outubro de 2019 - Protocolo 454.710 de 12/09/2019.

Selo Digital: 112540331NI000149579WI19H

Nos termos da certidão eletrônica datada de 11 de setembro de 2019

segue na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.954-0

matrícula
116.599ficha
03

(18:07:50), relativa ao auto ou termo da penhora de 17/08/2017, nos autos da Execução Civil 00311349620168260224, do 10º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **YOKOAMA MARIA DA SILVA VILARES**, CPF/MF 710.053.154-34, **BARBARA RODRIGUES BRAGA DE SOUZA**, CPF/MF 319.503.068-36, e **PATRICIA ALEIXO JOLLENBECK LEONARDELI**, CPF/MF 284.015.988-00, em face da devedora fiduciante **KELLY CRISTINA AGUIAR**, CPF/MF 250.546.978-45, faço constar que foi penhorado os direitos de devedora fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 10.319,30, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente,



(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.08 / 116.599 - PENHORA

Em 08 de junho de 2020 - Protocolo 464.790 de 06/05/2020.

Selo Digital: 112540331KX000224452DO20M

Nos termos da certidão eletrônica datada de 06 de maio de 2020 (14:11:10), relativa ao auto ou termo da penhora de 04/06/2019, nos autos da Execução Civil 0036004-19.2018.8.26.0224, da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SANDIEGO**, CNPJ 58.489.808/0001-64, em face da devedora fiduciante **KELLY CRISTINA AGUIAR**, CPF 250.546.978-45, e como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, faço constar que foi penhorado os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 408.916,52, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente,



(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.09 / 116.599 - PENHORA

Em 19 de novembro de 2020 - Protocolo 473.026 de 10/11/2020.

Selo Digital: 112540331IK000283161UY20Y

>

segue no verso

matrícula
116.599ficha
03

UBF80

Nos termos da certidão eletrônica datada de 09 de novembro de 2020 (21:27:40), relativa ao auto ou termo da penhora de 12/11/2018, nos autos da Execução Civil 4003659-05.2013.8.26.0224, da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS**, CNPJ 13.475.683/0001-85, em face do proprietário **KELLY CRISTINA AGUIAR**, CPF 250.546.978-45, faço constar que foi penhorado os direitos de devedor fiduciante para garantir a execução no valor de R\$ 249.994,00, sendo nomeado depositário a executada **KELLY CRISTINA AGUIAR**.

Escrevente,



(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO