

matrícula
127.026ficha
01**Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.**

IMÓVEL: Apartamento nº 64, localizado no 6º pavimento, do bloco 01, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO PREMIUM GUARULHOS**", situado nas Ruas Claudino Barbosa, Abílio Ramos, Consul Orestes Correa e Josefa Tepasse Kratz no perímetro urbano de Guarulhos, no Bairro do Macedo, possuindo a área privativa de 71,30m², área de uso comum de 86,09m², (nesta incluída a área de 20,24m² referente a 2 vagas indeterminadas na garagem coletiva do empreendimento), área total real de 157,39m² e fração ideal do terreno de 0,2095.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.31.10.0773.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **CLAUDINO B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Paraíso, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.261.990/0001-96.

REGISTRO ANTERIOR: R-09 e R-10 da matrícula nº 75.777, onde foi registrada a incorporação sob o nº 11 e sua retificação averbada sob o nº 12, sendo ainda retificada na sob nº 05 da matrícula nº 126.990, onde se encontra averbada a edificação sob nº 07 estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 08, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 3.427, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário, Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

Escrevente, (Thiago Orischio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. REMISSÃO - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - Protocolo nº. 324.903, em 28/11/2012, reingressos em 18/12/2012 e 21/12/2012. Conforme averbação nº 02 feita na matrícula nº 126.990 deste

segue no verso

matrícula
127.026ficha
01

verso

Registro, consta uma área de preservação permanente de 156,20m², a qual havia sido objeto do R-13 da matrícula nº 75.777 feito em 09 de junho de 2009. Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 324.903, em 07/12/2012, reingressos em 18/12/2012 e 21/12/2012. A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a destinação condominial do "**CONDOMÍNIO PREMIUM GUARULHOS**", instruído pelo instrumento particular datado de 04 de dezembro de 2012, firmado em São Paulo/SP. Guarulhos, 28 de dezembro de 2012.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 127.026 - RETIFICAÇÃO

Em 18 de setembro de 2013 - Protocolo 343.431 de 02/09/2013, reingresso em 17/09/2013

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente para constar que o empreendimento do qual o imóvel desta matrícula, é parte integrante, acha-se cadastrado pela Municipalidade local sob o número 084.31.10.0772.00.000 em área maior, e não como constou.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

segue na ficha 02

matrícula

127.026

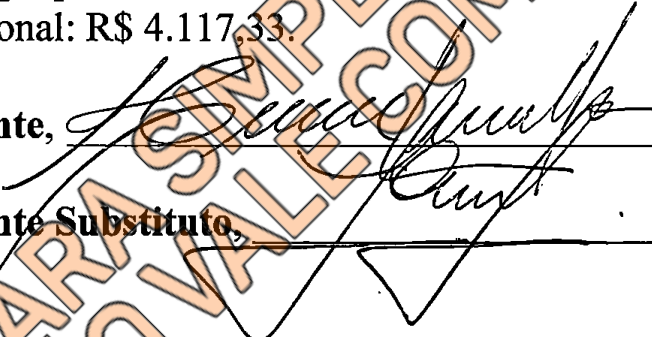
ficha

02

R.04 / 127.026 - COMPRA E VENDA

Em 18 de setembro de 2013 - Protocolo 343.431 de 02/09/2013, reingresso em 17/09/2013

Pelo instrumento particular firmado em 29 de julho de 2013, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **CLAUDINO B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 232.745,63, a **LEANDRO BALCONE PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CPF/MF 217.733.998-70, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Salgado Filho, 3.938, apartamento 73, bloco 16, Centro. A vendedora foi representada pelo procurador **WILLIAM RAHHAL**, CPF/MF 075.767.248-54. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 41.001,32 com recursos próprios; R\$ 191.744,31 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 4.117,33.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.05 / 127.026 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 18 de setembro de 2013 - Protocolo 343.431 de 02/09/2013, reingresso em 17/09/2013

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 o proprietário **LEANDRO BALCONE PEREIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 191.744,31, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira em

segue no verso

matrícula

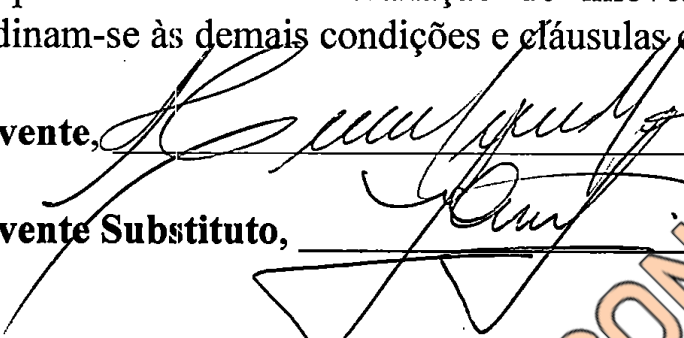
127.026

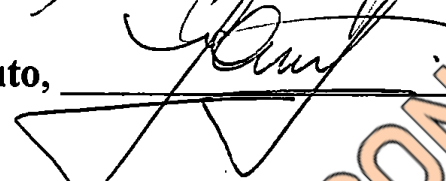
ficha

02

verso

29/08/2013. Juros: taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo de R\$ 2.238,53 o valor total da primeira prestação. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 265.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Alvaro César Capistrano)

AV.06 / 127.026 - **PENHORA**

Em 20 de agosto de 2025 - Protocolo 569.850 de 29/07/2025.

Selo Digital: 112540331HG001000017CE25W

Nos termos das certidões eletrônicas datadas de 29 de julho de 2025 e 12 de agosto de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 04/10/2024, nos autos da Execução Civil 0026955-46.2021.8.26.0224, da 1ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO PREMIUM GUARULHOS**, CNPJ 17.868.524/0001-00, em face do devedor fiduciante **LEANDRO BALCONE PEREIRA**, CPF 217.733.998-70, foi penhorado o direito de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 93.008,51, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente
Aline Galvão Santana

