



Valide aqui este documento



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

fls. 478

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula **109.609**

ficha **01**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0109609-66

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2014

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO Nº 131-1, localizada no 13º andar do BLOCO 01, do empreendimento denominado "RESERVA D'AUGUSTA", com entrada pelo nº 127 da Rua das Palmeiras, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 50,115m², área comum construída de 26,247m² (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, situada na garagem coletiva do empreendimento), perfazendo a área total construída de 76,362m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,50563% e a fração ideal de 19,113m² no terreno (que possui a área de 3.780,00m²) e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma localiza-se do lado esquerdo da parte frontal do edifício, e confronta pela frente (de quem da Rua das Palmeiras olha para o empreendimento) com o recuo do edifício para a Rua das Palmeiras; pelo lado direito com o poço do elevador "2", e com o apartamento de final 2; pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do edifício; e pelos fundos com o poço do elevador "2", com o hall de circulação e distribuição, e com o apartamento de final 6.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.1054.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: VILLAGGIO BOULEVARD INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.088.099/0001-08, com sede na Rua Chácara do Carvalho, nº 167, Campos Elíseos, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 13 (de 05/02/2014 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 83.741, desta Serventia.

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2014.

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

Prenotação nº 261.858, de 20 de janeiro de 2.0144.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.9 e Av.10 da matrícula nº 83.741, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado (pelo SFH) em favor do BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$11.800.000,00**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2014.

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

continua no verso

49575557495252
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V94Q3-UGZP7-EFJZF-BHKM8>

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

Valide aqui este documento

matrícula
109.609

ficha
01
verso

CNM: 111484.2.0109609-66

Prenotação n. 266.908, de 29 de maio de 2.014.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 26/05/2.014, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A já qualificado**).

Guarulhos, 02 de junho de 2014.

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

Prenotação n. 269.674, de 22 de agosto de 2.014.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 21/08/2014, a proprietária (**VILLAGGIO BOULEVARD INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para **JOSE JORDANO LIMA**, brasileiro, administrador, RG. 33.021.323-4-SSP-SP, CPF/MF. 436.779.326-53, residente na Rua Tulio Martello, n. 72, AP 32, Parque Renato Maia, Guarulhos/SP, e sua mulher **ELIS REGINA DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, RG. MG.5.099.924-SSP/MG, CPF/MF. 747.210.466-34, residente na Rua Carolina Soares, n. 979, AP 92, Vila Diva, São Paulo/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977.

Guarulhos, 01 de setembro de 2014.

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

Prenotação n. 269.674, de 22 de agosto de 2.014.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.3, os proprietários (**JOSE JORDANO LIMA e sua mulher ELIS REGINA DE OLIVEIRA, já qualificados**) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob n. 00.000.000/4587-08, com sede em Brasília, Distrito Federal, para garantia da dívida no valor de R\$210.213,84 (duzentos e dez mil, duzentos e treze reais e oitenta e quatro centavos) a ser paga em 301 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$2.437,37, vencendo-se em 28/09/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,928% a.a, efetiva de 9,3% a.a, e efetiva de 0,744% a.m, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$280.000,00.**

Guarulhos, 01 de setembro de 2014.

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

continua na ficha 02 -.

49575557495252
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V94Q3-UGZP7-EFJZF-BHKM8>



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

fls. 481

Valide aqui este documento

matrícula

109.609

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0109609-66

Oliveira e seu marido José Jordano Lima, já qualificados), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos R.s 03 e 04, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$849.732,81 (oitocentos e quarenta e nove mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e um centavos). Consta do título que o executado (JOSÉ JORDANO LIMA) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000033889021Q

Marcelma Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 14 de maio de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.369.842, de 30 de novembro de 2021.

Av.7 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202111.2913.01925280-IA-890, emitido em 29/11/2021, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) - 8º Ofício Cível - de Guarulhos/SP, nos autos do Processo n.10020656520178260224, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de JOSE JORDANO LIMA, CPF/MF n.436.779.326-53.

Selo digital: 1114843E1000000042176921X

Guarulhos, 13 de dezembro de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.403.384, de 30 de janeiro de 2024.

Av.8 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202401.3011.03136474-IA-760, emitido em 30/01/2024, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) - 8º Ofício Cível de Guarulhos/SP, nos autos do Processo n.1044726932016, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de JOSE JORDANO LIMA, CPF/MF n.436.779.326-53 e de ELIS REGINA DE OLIVEIRA, CPF/MF n.747.210.466-34.

Selo digital: 1114843E1000000071735724X

Guarulhos, 15 de fevereiro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49575557495252
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V94Q3-UGZP7-EFJZF-BHKM8>



Valide aqui
este documento



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

fls. 482

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 419559-INTIMAÇÃO de 24/10/2024. Guarulhos-SP, 05 de fevereiro de 2025.** (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\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Pedido de certidão nº: 574474

Controle:



1299002

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843C30000000872161254

49575557495252
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V94Q3-UGZP7-EFJZF-BHKM8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUSTAVO RODRIGO GOES NICOLADELFI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/02/2025 às 10:30, sob o número WGRU25701087859. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1044740-77.2016.8.26.0224 e código 5h3c0Hot.