

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E 2.º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE
GUARULHOS - SP

matrícula

84.443

ficha

01

Guarulhos, 12 de Agosto de 1999.

IMÓVEL: O apartamento n.º 136, localizado no 13.º pavimento do “Edifício Ismael”, integrante do Condomínio Arcanjos, situado à Praça Marisa Marques, n.º 85, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, com a área privativa de 67,600m², área comum não proporcional de 49,550m², área comum proporcional de 29,339m², encerrando uma área total de 146,489m², cabendo-lhes a fração ideal do terreno e das partes e coisas comuns de 0,4712%, com direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva, para guarda de 02 automóveis de passeio, com uso de manobrista, e ao uso de um depósito, localizados nos pavimentos denominados garagem 4, garagem 3, garagem 2 e garagem 1. O terreno onde está construído o Conjunto Arcanjos encerra a área de 3.973,58m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.44.65.0292.00.000-7 / 0307.00.000-0 / 0325.00.000-8 / 0341.00.000-8 / 0357.00.000-9 / 0046.00.000-6 / 0059.00.000-0 / 0070.00.000-5 / 0082.00.000-1 (área maior).

PROPRIETÁRIA: SILVA SOLAR COMÉRCIO E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CGC/MF sob n.º 66.541.905/0001-87, com sede à Rua dos Guaxins, n.º 265, Planalto Paulista, São Paulo - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 da Matrícula n.º 3.867; R-4 da Matrícula n.º 55.146; R-2 da Matrícula n.º 66.590; R-2 da Matrícula n.º 66.935; R-3 da Matrícula n.º 66.947; R-2 da Matrícula n.º 66.948; R-3 da Matrícula n.º 69.771; R-1 da Matrícula n.º 76.600, e Matrículas n.ºs 78.570 e 83.005, cuja especificação de condomínio foi registrada sob n.º 3 na Matrícula n.º 83.005 em 09/12/1998, todas deste Registro.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 1. Em 12 de agosto de 1999. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado em São Paulo, aos 08 de julho de 1999, nos termos do item 44, “C”, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 2. Em 21 de agosto de 2006. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-03 desta e Aviso Recibo n.º 2006-002-00304177, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta

*segue no verso.**

matrícula

84.443

ficha

01

verso

matrícula, foi **Recadastrado** pela mesma, recebendo a Inscrição de n.º 083.44.65.0046.01.102.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 03. Em 21 de agosto de 2006. Por 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 nesta Cidade, aos 18 de julho de 2006, a proprietária: SILVA SOLAR COMERCIO E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 102.000,00 (sendo R\$ 10.000,00 pagos diretamente a vendedora; R\$ 11.073,13 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 80.926,87 referentes ao financiamento), à RICARDO SILVA AMARAL DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1979, encarregado, portador da carteira de identidade n.º 27.123.438-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 282.047.748-85, residente e domiciliado à Rua Doutor Horace Wells, 102, em Guarulhos/SP; e, JOMARA APARECIDA DE CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 07/04/1982, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade n.º 27.263.119-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 305.396.528-30, residente e domiciliada à Rua Doutor Horace Wells, 102, em Guarulhos/SP. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 058162006-21004050, emitida em 15 de março de 2006, com validade até 11/09/2006; bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal, emitida em 30 de julho de 2006, válida até 26/01/2007, código de controle da certidão: B606.6569.D04B.BC74., as quais foram devidamente confirmadas via Internet, e arquivadas em pasta própria, por esta Serventia.

Valor Venal: R\$ 112.075,76.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 04. Em 21 de agosto de 2006. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF.

segue na ficha 02. *

matrícula

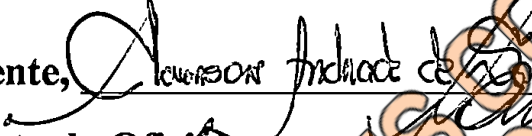
84.443

ficha

02

Guarulhos, 21 de agosto de 2006.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO SILVA AMARAL DE OLIVEIRA, solteiro; e, JOMARA APARECIDA DE CARVALHO, solteira, ambos já qualificados. TÍTULO: **Alienação Fiduciária**. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R.03 desta. VALOR: R\$ 80.926,87, que serão pagos através de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros de 10,0000%, sendo de R\$ 1.067,31, o valor da primeira prestação, com vencimento no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. (Origem dos Recursos: SBPE). OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.05 / 84.443 - PENHORA

Em 21 de outubro de 2024 - Protocolo 554.024 de 14/10/2024.

Selo Digital: 112540331YE000874064GU24D

Nos termos da certidão eletrônica datada de 14 de outubro de 2024, relativa ao auto ou termo da penhora de 01/02/2023, nos autos da Execução Civil 00009167520228260224, da 5ª Vara Cível desta Comarca, movida por **ALBERTO ANTONIO WALCZAK**, CPF 317.634.059-15, e **MARGARETH APARECIDA SIQUEIRA FREIRE WALCZAK**, CPF 064.571.308-28, em face dos devedores fiduciantes **RICARDO SILVA AMARAL DE OLIVEIRA**, CPF 282.047.748-85, e **JOMARA APARECIDA DE CARVALHO**, CPF 305.396.528-30, tendo como terceiro **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, foram penhorados os direitos de devedores fiduciantes, para garantir a execução no valor de R\$ 186.648,08, sendo nomeados depositários os executados.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

