



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARULHOS

CNM: 111484.2.0099687-53

matrícula
99.687

ficha
01

Guarulhos, 17 de setembro de 2012

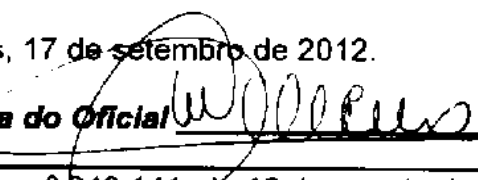
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 141, localizada no 14º andar do **EDIFÍCIO ENERGY (Torre 1)** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO DREAM**", com entrada pelo nº **85 da Rua Nadir**, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 63,710m²**, **área comum de 35,408m²** (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva), perfazendo a **área total de 99,118m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0032117** no terreno (que possui 4.770,52m²) e nas demais coisas de uso comum. A esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 10,578m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta, de quem da Rua Nadir olha para a Torre 1, pela frente com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se uma área permeável*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*) e com o apartamento de final '2'; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de lazer descoberto*); e nos fundos com área comum do condomínio (*vão de claridade*) e com o apartamento de final '3'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.75.74.0009.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: TIBÉRIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 04.522.000/0001-02, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 18, Jardim América, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 28 (de 17/09/2012) da matrícula nº 83.982, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação nº 243.141, de 16 de agosto de 2.012.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.12 da matrícula nº 83.982, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado 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,

- continua no verso -

R7



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

CNM: 111484.2.0099687-53

matrícula

99.687

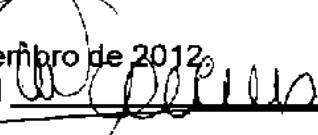
ficha

01

verso

Osasco-SP para a garantia da dívida no valor de **R\$23.600.000,00**, pagável na forma do título.

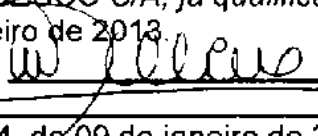
Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação n. 248.164, de 09 de janeiro de 2.013.

Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/12/2.012, pelo credor (BANCO BRADESCO S/A, já qualificado).

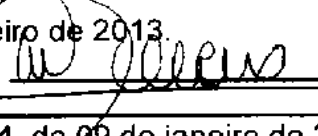
Guarulhos, 15 de janeiro de 2013.

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

Prenotação n. 248.164, de 09 de janeiro de 2.013.

R.3 - VENDA E COMPRA - Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (TIBERIO - INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para **STEFANE ZLATKOVIC MIRANDA BIANELLI**, brasileira, consultora, RG. 41.038.519-0-SSP/SP, CPF/MF. 314.147.128-20, e seu marido **MARCOS ROBERTO BIANELLI**, brasileiro, advogado, RG. 22.312.088-1-SSP/SP, CPF/MF. 145.387.298-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a 27/12/1977, residentes na Rua Francisco Antunes, n. 921, Vila Augusta, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 15 de janeiro de 2013.

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

Prenotação n. 248.164, de 09 de janeiro de 2.013.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (STEFANE ZLATKOVIC MIRANDA BIANELLI e seu marido MARCOS ROBERTO BIANELLI, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - 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\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.663,26, vencendo-se a primeira delas em 13/01/2.013, e as demais no mesmo dia dos meses

.- continua na ficha 02 -.



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

CNM: 111484.2.0099687-53

matrícula
99.687

ficha
02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Guarulhos, 15 de janeiro de 2013

subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 15 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 248.164, de 09 de janeiro de 2.013.

Av.5 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que, pela escritura particular mencionada na Av.2, foi emitida, em Guarulhos, aos 13/12/2.012, pela credora (CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral**, n. 1.4444.0179095-1, série 1212, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior, tendo como instituição custodiante a pessoa jurídica CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, já qualificada.

Guarulhos, 15 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.395.979, de 17 de agosto de 2023.

Av.6 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305.0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 17/08/2023 sob nº 395.979, notifiquei os fiduciantes (STEFANE ZLATKOVIC MIRANDA BIANELLI e seu marido MARCOS ROBERTO BIANELLI – qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 13/05/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão".**

Selo digital: 111484331000000076764224E

Guarulhos, 10 de junho de 2024.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

.- continua no verso -.

R7



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

matrícula

99.687

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0099687-53

Prenotação n.395.979, de 17 de agosto de 2023.

Av.7 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):

Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária (Av.6), e da consequente extinção do direito real de garantia, e, ainda da declaração contida no requerimento firmado em 13/05/2024, pela emitente e entidade custodiante (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada), de que é a atual detentora da CCI, **averba-se o cancelamento da Av.5 (CCI).**

Selo digital: 111484331000000076764424A

Guarulhos, 10 de junho de 2024.

Substituto do Oficial _____ **Raúl Lima de Almeida Junior.**

40565240575251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8PA2-Q6PCN-AG2XT-3K52U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 99687, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 10 de junho de 2024. _____ (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\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 395979

Controle:



1231593

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:

1114843C30000000767645240

40565240575251
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8PA2-Q6PCN-AG2XT-3K52U>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado