

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



fls. 15

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula	ficha
51.155	1

Guarulhos, 14 de janeiro de 1988

IMÓVEL:- O apartamento nº 84, situado no 8º andar do Edifício Fernando, à Rua Maria Lucinda, nº 193, Vila Zanardi, perímetro urbano, com a área útil de 75,1162m², área comum de 27,4199m², totalizando a área construída de 102,5361m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,7857% no terreno e demais coisas comuns; cabendo-lhe o direito a uma vaga para veículo de passeio, em lugar indeterminado, na garagem coletiva do edifício.- (IC.111.85.14.0614.00.000.6/0352.00.000/0369.00.000-área maior).

PROPRIETÁRIA:- MOREIRA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Capital deste Estado, no Largo do Rosário, nº 125, conjunto 2, CGC. 50.677.756/0001.48.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 das matr. 25.421, 26.481, 28.334, unificadas pela matr. 31.110 e R.4 da matr. 31.111, deste Cartório.- O Oficial Substituto,

R.1/51.155 em 14 de janeiro de 1.988 (prot. 94.596)
Por instrumento particular, datado de 29 de dezembro de 1.987, a PROPRIETÁRIA, transmite por venda feita a 1) HUGO LUIZ SANTILLI, RG.6.985.398-sp, brasileiro, industrial e sua mulher MARLY RODRIGUES SANTILLI, RG.8.033.556-sp, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, ambos com CIC.número 758.125.418/68; 2) FLAVIO ALBERTO SANTILLI JUNIOR, RG. nº 9.103.287-sp, CIC. 006.664.048/28, brasileiro, solteiro, maior, metalurgico, todos residentes e domiciliados à Rua José de Oliveira, nº 684, Casa Verde, na Capital deste Estado, pelo valor de Cz\$2.089.000,00, o IMÓVEL; na proporção
(continua no verso)

matrícula

51.155

ficha

1

verso

ção de 63,29% aos primeiros e 36,71% ao segundo.---.---. A
Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

R.2/51.155 em 14 de janeiro de 1.988 (prot. 94.596)
Por instrumento particular retro, 1) HUGO LUIZ SANTILLI e
sua mulher MARLY RODRIGUES SANTILLI; 2) FLAVIO ALBERTO
SANTILLI JUNIOR, tornam-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FE
DERAL-CEF, com sede na Capital deste Estado, á Avenida Pau
lista, nº 1.842, CGC. 00.360.305/0001.04, da quantia de
Cz\$1.880.000,00, que deverá ser paga através de 180 presta
ções mensais e consecutivas, no valor inicial de Cz\$-----
Cz\$27.582,33, com juros devidos á taxa nominal de 11,3866%
ao ano e efetiva de 12,0000% ao ano, constando ainda do tí
tulo, multa e outras condições, dando como garantia, em
PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o IMÓVEL.- A Escrevente Auto
rizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.3/51.155 em 25 de maio de 2000 (prot.147.478)
Por instrumento particular de 15 de maio de 2.000, procede-se o
CANCELAMENTO do R.2 de hipoteca, por autorização da credora **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza
Emiko Yoshiy).-

Av.4/51.155 em 11 de julho de 2000 (prot.148.195)
Por escritura de 07 de junho de 2.000, do 3º Tabelionato de Notas desta
comarca, livro 508 - fls.239/242, e de conformidade com o aviso recibo de
imposto nº2272341, expedido para o exercício de 2.000 pela PMG, procede-
se a presente para constar que o imóvel é **lançado atualmente** pela inscrição
sob nº 111.85.14.0390.01.032.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza
Emiko Yoshiy).-

- continua na ficha 02 -



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
ESTADO DE SÃO PAULO
Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL



fls. 17

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
51.155

ficha
02

Guarulhos, 11 de julho de 2000

Av.5/51.155 em 11 de julho de 2000

(prot.148.195)

Pela escritura referida na Av.4, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 16 de setembro de 1.988, pelo Cartório do Registro Civil do 5º Subdistrito de Santa Efigênia, Capital deste Estado, extraída do registro nº 6.122, feito às fls. 07 do livro B-21, procede-se a presente para constar que no dia 16 de setembro de 1.988, **FLAVIO ALBERTO SANTILLI JUNIOR** contraiu matrimônio com **JURACI TOSHIE SETANI**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **JURACI TOSHIE SETANI SANTILLI**.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.6/51.155 em 11 de julho de 2000

(prot.148.195)

Pela escritura referida na Av.4, **HUGO LUIZ SANTILLI**, RG. nº 6.985.398-8-SP, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARLY RODRIGUES SANTILLI**, RG. nº 8.033.556-1-SP, brasileira, do lar, inscritos no CIC. nº 758.125.418-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José de Oliveira, nº684, Casa Verde, São Paulo-Capital, **VENDERAM parte ideal de 63,29% do imóvel a FLAVIO ALBERTO SANTILLI JUNIOR**, RG. nº 9.103.287-8-SP e CIC. nº 006.664.048-28, brasileiro, metalúrgico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JURACI TOSHIE SETANI SANTILLI**, RG. nº 13.746.555-5-SP e CIC. nº 027.356.138-36, brasileira, do lar, residente na Rua Maria Lucinda, nº193, apto. 84, Vila Zanardi, nesta cidade, pelo preço de R\$5.000,00.- A escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Ao Oficial....	R\$	22,01
Ao Estado....	R\$	6,26
Ao IPESP.....	R\$	4,64
Ao Reg. Civil:	R\$	1,16
Ao Trib. Just:	R\$	1,16
Total.....	R\$	35,23

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: **51155**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 28 de março de 2012.** *Mariselda Bispo de Oliveira* (Mariselda 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.

MOD

1º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Guarulhos - SP

2410 - AA 150158

2410-141001-151000-0112

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO FERREIRA DOS SANTOS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, liberado nos autos em 21/06/2021 às 12:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0013011-74.2021.8.26.0224 e código pYM14AA4.



16

INSTRUMENTO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO

Pelo presente instrumento particular de dação em pagamento, de um lado como **OUTORGANTES DADORES: FLÁVIO ALBERTO SANTILLI JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 9.103.287-8 e do CPF: 006.664.048-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com **JURACI TOSHIE SANTILLI**, portadora da cédula de identidade nº 13.746.555-5 e do CPF: 027.356.138-36, residentes à Rua Maria Lucinda nº 193 – apto. 84 – Vila Zanardi – Guarulhos – SP, CEP: 07090-160 doravantes denominados simplesmente de Dadores, e de outro lado como **OUTORGADA RECEBEDORA**: a empresa **W.V- EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.647.684.0001-06, sediada nesta Cidade de Guarulhos com Estado de São Paulo- SP, na Avenida Antônio de Souza, 595 – C – Vila das Palmeiras – CEP: 07013-090, com seu contrato social originalmente arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo JUCESP, sob NIRC nº 352.16131960, em 03 de fevereiro de 2000 e alterações posteriores registrada no mesmo órgão, estando autorizada a efetuar esta operação de acordo com seu contrato social e sendo representada, neste ato e na forma do referido contrato, por seu sócio, **WLADIMIR ANTÔNIO VIANA**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade, RG nº 10.724.056 SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 986.681.888/87, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, ajustam a presente dação em pagamento nos termos das cláusulas seguintes:



3

1. Que os **Dadores**, á justo título e absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer ônus, inclusive hipoteca, mesmo legais, impostos e taxas em atraso, são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: Um apartamento nº 84, situado no oitavo andar do Edifício Fernando, à Rua Maria Lucinda, nº 193 – Vila Zanardi, em Guarulhos, com área útil de 75,11 mts², mais uma vaga de garagem demarcada e demais áreas comuns, conforme matrícula nº 51.155 do 1º Registro de Imóveis de Guarulhos.

2.- Que em decorrência do Instrumento Particular de Compromisso de venda e compra, datado de 01/04/2.004, a **Recebedora**, tornou-se credora da importância de R\$ 75.000,00 (Setenta e Cinco Mil Reais) pela venda do imóvel designado Casa nº 45 - (sobrado) – parte integrante do “Condomínio Village Viana”, situado na Avenida Benjamim Harris Hunnicutt n.º. 2.156 – bairro dos Pires, também conhecido por Roncador e Picanço. Perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, com a área privativa de 234,64 mts², mais áreas comuns, a qual faz frente para a via de circulação interna; do lado direito de quem da via de circulação olha a unidade autônoma, confronta com a Casa 43, pelo lado esquerdo com a casa 45 e nos fundos com terrenos de terceiros. Imóvel esse havido pela **RECEBEDORA**, através do R.2 da matrícula 86.310 da mesma circunscrição, estando a instituição e especificação parcial do condomínio registrada sob n.º. 7, na citada matrícula 86.310, e a convenção do Condomínio, registrada no Livro 03 – Registro Auxiliar do mesmo Cartório.

3 - Que pelo presente instrumento os **Dadores**, se comprometem a DAR em pagamento a empresa **Recebedora**, que por sua vez se compromete em recebe-lo, o imóvel supra descrito e caracterizado na cláusula primeira deste instrumento,

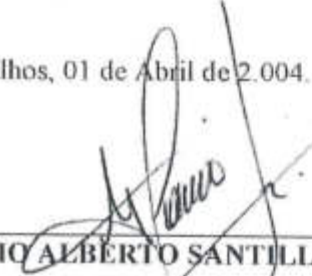
4.- Que os **Dadores**, transmitem toda, posse direito e ação, sobre o imóvel objeto da dação em pagamento, para que a **Recebedora** use, goze e livremente disponha como seu. Que a partir da data de entrega em diante todos os impostos e taxas que incidam ou que venha a incidir sobre o referido



Assim, as partes assinam o presente contrato em três vias de igual teor e forma para um só efeito que lidas e achadas conformes, vão pelas partes assinadas na presença de duas testemunhas a todo o ato presentes.

Guarulhos, 01 de Abril de 2.004.

Dadores: :

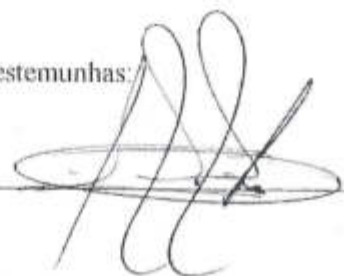

FLÁVIO ALBERTO SANTILLI JUNIOR


JURACI TOSHIE SETANI SANTILLI

Recebedora:


W.V. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
P/ Wladimir Antônio Viana

Testemunhas:


1

2