

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

151.741

ficha

01

Guarulhos, 11 de agosto de 2014.

M. 130.757 - Vaga 277M - Condomínio Residencial Praça Cidade Maia - Fcp 921

**IMÓVEL:** Futura vaga de garagem nº 277M, que será localizada no 3º subsolo, integrante do empreendimento denominado “**CIDADE MAIA RESIDENCIAL - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇA CIDADE MAIA (Subcondomínio 2)**”, situar-se-á atrás do Condomínio Residencial Alameda Cidade Maia, com a lateral direita voltada para a Rua Tabatinguera, de quem da Avenida Bartholomeu de Carlos olha para o empreendimento, possuirá área privativa de 10,350m², comum de 11,255m², 9,404m² coberta e 1,851m² descoberta), perfazendo a área total de 21,605m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000051 no terreno e nas demais partes e coisas comuns do condomínio. Confronta a frente com a circulação de veículos, pelo lado direito com a vaga 278M, pelo lado esquerdo com a vaga 275M e colunas do edifício e nos fundos parte espaço vazio voltado para o bicicletário.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 983.75.03.0001.00.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** **E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/ME n. 10.429.192/0001-00, com sede na Alameda Jauaperi, n. 299, Moema, em São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** AV.07 da matrícula nº 104.056, feita em 16/01/2009 (Cisão) e a Incorporação Imobiliária objeto do R.03 da matrícula nº 130.757, feito em 11/12/2013, tudo deste Registro. Guarulhos, 11 de agosto de 2014.

**Escrevente,** \_\_\_\_\_ (Cláudio Roberto da Silva)

**Substituto Designado,** \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.01 / 921 - REMISSÃO (ÁREA VERDE)**

Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.532 de 28/07/2014

v

segue no verso

matrícula  
**151.741**

ficha  
**01**

verso

Conforme AV.08, feita em 07 de março de 2013, na matrícula 104.056, devidamente transportada para AV.02, da matrícula 130.757, é feita a presente para constar que no imóvel da presente matrícula constam 02 (duas) áreas verdes, quais sejam: **Área Verde 01:** com 5.455,97m<sup>2</sup> (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), e **Área Verde 02A:** com 5.117,04m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e dezessete metros quadrados e quatro decímetros quadrados). Observa-se que a área verde 02A originou-se do desdobro da área verde 02, conforme AV.10, da matrícula 104.056.

**Escrevente,** \_\_\_\_\_ (Cláudio Roberto da Silva)

**Substituto Designado,** \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.02 - REMISSÃO (REGIME DE AFETAÇÃO)**

Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.532 de 28/07/2014

Conforme AV.04 da matrícula 130.757, a incorporadora E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, **submeteu o empreendimento denominado "CIDADE MAIA RESIDENCIAL", ao REGIME DE AFETAÇÃO,** previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04, constituído de 05 (cinco) patrimônios individualizados, sendo 01 (um) para cada subcondomínio.

**Escrevente,** \_\_\_\_\_ (Cláudio Roberto da Silva)

**Substituto Designado,** \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.03 - TRANSPORTE**

Em 11 de agosto de 2014 - Protocolo 367.532 de 28/07/2014.

*segue na ficha 02*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

151.741

ficha

02

M. 130.757 - Vaga 277M - Condomínio Residencial Praça Cidade Maia - Fcp 921

Conforme R-06 da matrícula nº 130.757, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com as demais, foi HIPOTECADA ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, representado por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadora SP, prefixo 1911-9, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/6954-08, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 111.121.000,00.

~~Escrevente,~~ (Claudio Roberto da Silva)

~~Substituto Designado,~~ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.04 - TRANSPORTE**

Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.129 de 01/02/2017.

Conforme AV.22 feita da matrícula número 130.757 é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, **fica cancelado o registro da hipoteca** mencionada na AV.03, retro, considerando a quitação da dívida.

~~Escrevente,~~ (Sidney Corrêa Leonello)

~~Escrevente Substituto,~~ (Álvaro César Capistrano)

**AV.05 - TRANSPORTE**

Em 09 de fevereiro de 2017 - Protocolo 413.129 de 01/02/2017.

Conforme R.23 feito da matrícula número 130.757 é feita a presente para constar que a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi **hipotecada 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 94.960.000,00.

segue no verso



matrícula

151.741

ficha

02

verso

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

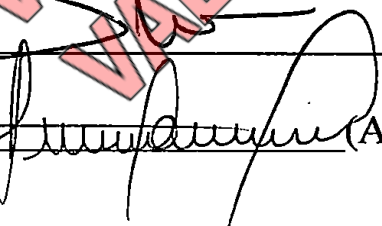
Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**AV.06 / 151.741 - CONCLUSÃO DA OBRA**

Em 29 de março de 2017 - Protocolo 414.775 de 15/03/2017, reingresso em 27/03/2017

À vista da averbação número 28, da matrícula número 130.757, é feita a presente para constar que **foi concluída parcialmente** a construção do empreendimento denominado "**Cidade Maia Residencial**", situado na Avenida Bartholomeu de Carlos, número 901, no Bairro do Picanço, estando a instituição e especificação parcial registrada sob número 29, da referida matrícula e a convenção do condomínio registrada sob número 4.030, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Oficial de Registro de Imóveis. Nos termos do item 227, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente ficha complementar é transformada na matrícula número 151.741, referente à unidade autônoma já construída.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Escrevente Substituta,  (Andrea Bergamo Vega Gobbo)

**AV.07 / 151.741 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 28 de novembro de 2018 - Protocolo 441.358 de 31/10/2018.

Nos termos do instrumento particular firmado em 21 de setembro de 2018, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 05 (contrato nº 155553813139), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a

*segue na ficha 03*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

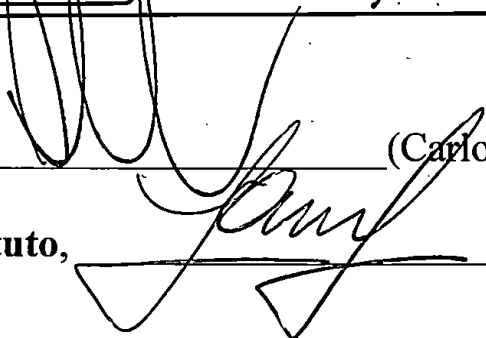
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**151.741**

ficha  
**03**

este imóvel.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**AV.08 / 151.741 - ALTERAÇÃO DE SEDE**

Em 23 de outubro de 2020 - Protocolo 471.374 de 09/10/2020.

Selo Digital: 112540331PW000270429XU200

Nos termos da escritura mencionada no R.10 e conforme alteração contratual arquivada sob número 578.917/18-0, em sessão de 28/04/2018, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para consignar que a proprietária **E.Z.L.I. EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA** teve sua sede alterada para Avenida República do Líbano, 1.921, em São Paulo - SP.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

**AV.09 / 151.741 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 23 de outubro de 2020 - Protocolo 471.374 de 09/10/2020.

Selo Digital: 112540331BF000270431YG20H

Nos termos da escritura mencionada no R.11, e conforme a certidão de valor venal 956460/2020, expedida em 23/09/2020, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **083.75.03.0001.10.009**.

Escrevente  (Cláudio Roberto da Silva)

**R.10 / 151.741 - COMPRA E VENDA**

Em 23 de outubro de 2020 - Protocolo 471.374 de 09/10/2020.

*segue no verso*

matrícula  
**151.741**

ficha  
**03**

verso

Selo Digital: 112540321VY000270432WT204

Pela escritura pública lavrada em 24 de setembro de 2020, pelo 27º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no Livro 2.548, às páginas 395, oferecida em forma de documento eletrônico, a proprietária **E.Z.L.I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, NIRE 35.222.809.930, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 25.000,00, a **ANTONIO NUNES DE SOUSA NETO**, brasileiro, vendedor, RG 44.985.927-7-SSP/SP, CPF 367.838.748-93 e seu cônjuge **LIGIA ALVES MOREIRA**, brasileira, vendedora, RG 48.738.862-SSP/SP, CPF 413.819.628-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Marret, 97, apartamento 102, torre Clarita, Vila Progresso. Consta do título que a vendedora apresentou a certidão fiseal exigida pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 15.489,36.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Cláudio Roberto da Silva)

**AV.11 / 151.741 - PENHORA**

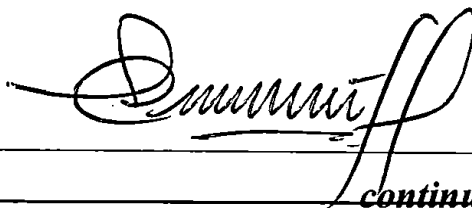
Em 03 de novembro de 2022 - Protocolo 514.916 de 27/10/2022.

Selo Digital: 112540331EK000595983PK227

Nos termos da certidão eletrônica datada de 27 de outubro de 2022 (09:06:29), relativa ao auto ou termo da penhora de 01/09/2022, nos autos da Execução Civil 1003543-6920218260224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CIDADE MAIA RESIDENCIAL**, CNPJ 28.307.186/0003-07, em face dos proprietários **ANTONIO NUNES DE SOUSA NETO**, CPF 367.838.748-93, e **LIGIA ALVES MOREIRA**, CPF 413.819.628-58, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 25.833,36, sendo nomeado depositário o executado **ANTONIO NUNES DE SOUSA NETO**.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida



continua na ficha 04



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matricula  
**151.741**

ficha  
**04**

CNM  
**112540.2.0151741-18**

**Guarulhos, 10 de outubro de 2023.**



**AV.12 / 151.741 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 10 de outubro de 2023 - Protocolo 532.150 de 13/09/2023, reingresso em  
04/10/2023

Selo Digital: 112540331BQ000731302TI235

Nos termos da Sentença datada de 09 de agosto de 2023, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira, da 9ª Vara Cível desta Comarca, expedida nos autos do processo 1003543-69.2021.8.26.0224, da ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Civil, em que são partes o exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇA CIDADE MAIA (nome constante da sentença), e os executados ANTONIO NUNES DE SOUSA e outro, procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada a penhora** objeto da AV.11, conforme sentença suprarreferida, que julgou extinto o processo ante a satisfação do crédito, com fundamento nos artigos 924, inciso II, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 04 de setembro de 2023.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida



**AV.13 / 151.741 - PENHORA**

Em 09 de dezembro de 2024 - Protocolo 555.653 de 08/11/2024.

Selo Digital: 112540331BN000904394TL240

Nos termos da certidão eletrônica datada de 08 de novembro de 2024, relativa ao auto ou termo da penhora de 03/10/2024, nos autos da Execução Trabalhista 10018323420225020314, da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por ANA PAULA RAMOS, CPF 095.374.138-96, em face do proprietário ANTONIO NUNES DE SOUSA NETO, CPF 367.838.748-93, e de LIGIA ALVES MOREIRA, CPF 413.819.628-58, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 20.397,21, sendo nomeado depositário o executado ANTONIO NUNES DE SOUSA NETO.

>

*continua no verso*

matrícula  
**151.741**

ficha  
**04**

CNM  
**112540.2.0151741-18**

**Guarulhos, 09 de dezembro de 2024.**

Escrevente  
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,52**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)