

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

136.126

ficha

01

Guarulhos, 18 de novembro de 2014.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento da torre C, do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO FLEX GUARULHOS**", situado na Avenida Ítalo Brasileiro Piva, nº 31, Picanço, perímetro urbano do distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui uma área privativa de 76,400m², área comum de 49,095m² na qual está incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem localizada na garagem coletiva, perfazendo a área total de 125,495m², correspondendo a fração ideal de 0,0014944, de área no terreno.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.54.50.1450.00.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 5º andar, conjuntos 51, 52, 53, 54, parte, bloco B, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.392.259/0001-64.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.08 referente ao registro da aquisição; R.09 no qual foi registrada a incorporação; AV.43 referente à edificação; estando a instituição e especificação do condomínio registrada sob nº 44, todos da matrícula 89.887; e a convenção do condomínio registrada sob nº 3.684, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 18 de novembro de 2014.

**Escrevente,** (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

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

**AV.01 / 136.126 - TRANSPORTE**

Em 18 de novembro de 2014 - Protocolo 371.688 de 16/10/2014, reingresso em 05/11/2014.

Conforme registro nº 12 feito em 03/11/2011, na matrícula nº 89.887, e pelos termos e condições ali estabelecidos, procede-se à presente para constar que o terreno onde se situa o empreendimento "Condomínio Flex Guarulhos" e suas

segue

matrícula

136.126

ficha

01

verso

futuras unidades autônomas foram **HIPOTECADAS** ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da dívida no valor originário de R\$ 73.267.077,00; tendo sido a referida hipoteca retificada e aditada conforme averbações nºs 13, 28, 30, 31, 32, 33 e 34.

**Escrevente,** (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

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

#### AV.02 / 136.126 - REQUERIMENTO

Em 18 de novembro de 2014 - Protocolo 371.688 de 16/10/2014, reingresso em 05/11/2014.

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação condominial do "Condomínio Flex Guarulhos", conforme requerimento datado de 15 de outubro de 2014, firmado em São Paulo/SP.

**Escrevente,** (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

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

#### AV.03 / 136.126 - RETIFICAÇÃO

Em 16 de dezembro de 2014 - Protocolo 374.358 de 15/12/2014

Nos termos do requerimento firmado em Guarulhos/SP, no dia 15 de dezembro de 2014, à vista dos documentos que deram origem à abertura desta matrícula, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária **LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** é inscrita no

segue na ficha 02

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

136.126

ficha

02

CNPJ/MF sob nº 09.392.591/0001-64, e não como constou.

Escrevente, (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

### AV.04 / 136.126 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 09 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.268 de 08/01/2015, reingresso em 06/02/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca objeto da averbação número 01, tão somente com relação a este imóvel, considerando a quitação da dívida.

Escrevente, (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

### R.05 / 136.126 - COMPRA E VENDA

Em 09 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.268 de 08/01/2015, reingresso em 06/02/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 17 de dezembro de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária LAZIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 304.708,36, a CARLOS EDUARDO TAVARES, brasileiro, guarda civil municipal, RG 32.570.881-SSP/SP, CPF/MF 057.826.726-84, e sua mulher RENATA REZENDE DA SILVA TAVARES, brasileira, agente funerário, RG 33.983.639-8-SSP/SP, CPF/MF 362.590.628-77, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na

segue no verso



matrícula

136.126

ficha

02

verso

vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Comendador Wilson Talarico, 279, Vila Flórida. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador ALCIDES FERREIRA FILHO, CPF/MF 064.633.448-42. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 71.482,22 com recursos próprios; R\$ 19.372,50 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 213.853,64 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 3.563,25.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 136.126 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 09 de fevereiro de 2015 - Protocolo 375.268 de 08/01/2015, reingresso em 06/02/2015.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários **CARLOS EDUARDO TAVARES**, e sua mulher **RENATA REZENDE DA SILVA TAVARES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 213.853,64, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 15/02/2015. Juros: taxa nominal de 8,56% ao ano e efetiva de 8,90% ao ano, sendo de R\$ 2.188,87 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: SFH. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

LIVRO Nº2 - 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

136.126

ficha

03

### AV.07 / 136.126 - ÓBITO

Em 17 de dezembro de 2018 - Protocolo 419.702 de 06/07/2017, reingresso em 18/10/2017, 24/10/2017, 05/12/2017, 11/04/2018, 23/11/2018 e 29/11/2018

Nos termos do requerimento mencionado na AV.08 e conforme certidão de óbito extraída da matrícula nº 122697.01.55.2016.4.00341.243.0191416-90, expedida em 21 de novembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, é lavrada a presente averbação para consignar que **CARLOS EDUARDO TAVARES faleceu** em 21 de setembro de 2016, no estado civil de casado com Renata Rezende da Silva Tavares.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,

(Alvaro César Capistrano)

### AV.08 / 136.126 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 17 de dezembro de 2018 - Protocolo 419.702 de 06/07/2017, reingresso em 18/10/2017, 24/10/2017, 05/12/2017, 11/04/2018, 23/11/2018 e 29/11/2018.

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 26 de outubro de 2018, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 26 de outubro de 2018 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação dos devedores **RENATA REZENDE DA SILVA TAVARES** e dos herdeiros **NICOLAS GABRIEL REZENDE TAVARES** e **NICOLY REZENDE TAVARES**, menores de idade, representados pela sua genitora e inventariante **RENATA REZENDE DA SILVA TAVARES**, já qualificada, filhos de **CARLOS EDUARDO TAVARES**, falecido em 21/09/2016, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei

segue no verso

matrícula

136.126

ficha

03

verso

9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Deverá o credor fiduciário observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 350.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 222.252,43.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

#### AV.09 / 136.126 - PENHORA

Em 04 de novembro de 2024 - Protocolo 555.127 de 31/10/2024.

Selo Digital: 112540331KI000884802QH24A

Nos termos da certidão eletrônica datada de 31 de outubro de 2024, relativa ao auto ou termo da penhora de 23/07/2024, nos autos da Execução Civil 1015958-50.2022.8.26.0224, da 6ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO FLEX GUARULHOS**, CNPJ 22.145.139/0001-66, em face do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 37.794,63, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

*[Assinatura]*