



Valide aqui  
a certidão.



# 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

matrícula  
**97.490**

ficha  
**01**



1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0097490-48

Guarulhos, 30 de maio de 2012

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "APARTAMENTO Nº 162", localizada no 16º andar da TORRE 3 do "EVERY DAY RESIDENCIAL CLUB" (residencial), integrante do empreendimento denominado "EVERY DAY", com entrada pelo nº 159 da Rua Doutor Ramos de Azevedo, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 100,827m²**, **área privativa acessória de 2,310** (correspondente a 01 depósito), **área comum de divisão proporcional de 30,002m²**, **área comum de divisão não proporcional de 41,969m²** (correspondente ao direito ao uso de 02 vagas de garagem, localizadas na garagem coletiva), perfazendo a **área total construída de 175,108m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,2039%** no terreno (que possui 9.662,91m²). À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 12,520m² 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 Força Pública olha) pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se uma área permeável e área de circulação); pelo lado direito confronta com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), com o apartamento de final '3' e com área comum do condomínio (hall social do andar); pelo lado esquerdo confronta com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o pergolado descoberto e a área de circulação); e nos fundos confronta com o apartamento de final '1' e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 112.04.38.0001.00.000 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 08.604.057/0001-01, com sede na Rua Funchal, nº 418, 29º pavimento, conjunto 2.901, sala 2D, Condomínio E-Tower São Paulo, Bairro de Vila Olímpia, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 9 (de 30/05/2012 - instituição de condomínio) da matrícula nº 85.006, desta Serventia.

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

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

- continua no verso -

R7

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RB47-SEY85-7C36Y-WNP7D>

40545754555710

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



# 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

matricula

**97.490**

ficha

**01**

CNM: 111484.2.0097490-48

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.5 da matrícula nº 85.006, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de R\$41.000.000,00, pagável na forma do título.

Guarulhos, 30 de maio de 2012.

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

Prenotação n. 243.153, de 17 de agosto de 2.012.

**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 12/07/2.012, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado).

Guarulhos, 23 de agosto de 2012.

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

Prenotação n. 243.153, de 17 de agosto de 2.012.

**R.3 – VENDA E COMPRA** – Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**OPHIUCHUS EVEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$365.279,55 (trezentos e sessenta e cinco mil, duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos) para **ANA PAULA SANTOS**, brasileira, divorciada, gerente financeiro, RG. 23.864.486-8-SSP/SP, CPF/MF. 188703678-43, residente na Rua Cabo João Teruel Fregoni, n. 307, apto 163, bloco A, Ponte Grande, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 23 de agosto de 2012.

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

Prenotação n. 243.153, de 17 de agosto de 2.012.

**R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**ANA PAULA SANTOS**, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$231.526,24 (duzentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e vinte e quatro centavos) a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.718,83, vencendo-se a primeira delas em 08/09/2.012, e as demais no mesmo dia dos meses

.- continua na ficha 02 -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RB47-SEY85-7C36Y-WNP7D>

4054575455740

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



# 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

matrícula

97.490

ficha

02



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

CNM: 111484.2.0097490-48

Guarulhos, 23 de agosto de 2012

subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,83% e efetiva de 9,20% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 23 de agosto de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº271.122 de 29 de setembro de 2.014.

**Av.5 - SEQUESTRO DO DIREITO REAL DE AQUISIÇÃO:** Consta da certidão emitida em 15/10/2.014, pelo Departamento de Inquéritos Policiais e Corregedoria da Polícia Judiciária de São Paulo/SP (proc. ordem nº0079392-48.2014.8.26.0050), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000072624, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da Ação Criminal movida pelo HOSPITAL INDEPEDÊNCIA ZONA LESTE LTDA, CNPJ/MF. nº71.951.099/0001-55, em face da fiduciante (ANA PAULA SANTOS, já qualificada), que foi **sequestrado o direito real de aquisição (art.1.368-B do Código Civil, redação dada pela MP nº651/14 – projeto de conversão)** que por força dos registros 3 e 4 é de titularidade da fiduciante (ANA PAULA SANTOS, já qualificada), para garantia da dívida cujo valor é de R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais). Consta do título que a fiduciante (ANA PAULA SANTOS, já qualificada) foi nomeada depositária.

Guarulhos, 21 de outubro de 2.014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.304.971, de 17 de abril de 2017.

**Av.6 - PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 12/04/2017, pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central da comarca de Serra Negra – SP (processo n.0002109-6020148260595) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000160445, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Fiscal, movida pelo INSTITUTO NACIONAL DE METROLOGIA, QUALIDADE E TECNOLOGIA – INMETRO, inscrito no CNPJ/MF. 00.662.270/0001-68, em face: 1)- da proprietária fiduciante (ANA PAULA SANTOS, já qualificada); e 2)- da pessoa jurídica ANA PAULA SANTOS – ME, inscrita no CNPJ/MF. 11.761.042/0001-61), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que a executada (Ana Paula Santos, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos

- continua no verso -

nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RB47-SEY85-7C36Y-WNP7D>

4054575455740

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
a certidão.



# 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

97.490

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0097490-48

R.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$1.567,44 (um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). Consta do título que a executada **ANA PAULA SANTOS**, já qualificada, foi nomeada depositária.

Guarulhos, 19 de abril de 2017.

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

Prenotação n.385.465, de 19 de dezembro de 2022.

**Av.7 - REPACTUAÇÃO DA DÍVIDA - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 30/11/2016 averba-se que, a proprietária fiduciante (**ANA PAULA SANTOS**, já qualificada) e o credor fiduciário (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado) **repactuaram** a forma e as condições de pagamento da Alienação Fiduciária objeto do R.4, ficando convencionado que o saldo devedor atual é **R\$139.494,63**, o qual deverá ser pago em **360 parcelas** mensais e sucessivas, (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de de **R\$1.589,74**, vencendo-se em 05/12/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes com taxas de juros nominal de **8,83% a.a.**, efetiva de **9,20% a.a.**, constando do título outras cláusulas e condições.

**Selo digital:** 111484331000000055680423H

Guarulhos, 06 de janeiro de 2023.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.386.794, de 30 de janeiro de 2023.

**Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF N°60.746.948/0001-12, vez que a seu requerimento, protocolado em 30/01/2023 sob nº 386.794, notifiquei a fiduciante (**ANA PAULA SANTOS** - qualificada no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as com vencimento até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 26/05/2023. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado a realização das seguintes diligências por parte do exequente: **providenciar a vinda de autorização jurisdicional a ser expedida pelo juízo criminal para averbar**

- continua no verso -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RB47-SEY85-7C36Y-WNP7D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



# 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

matrícula

97.490

ficha

03



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

CNM: 111484.2.0097490-48

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

***o cancelamento do sequestro (av. 5), bem como da realização do público leilão de que trata o § 7º do artigo 27º da Lei 9514/97.***

**Selo digital:** 111484331000000063121823S

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

**Substituta do Oficial** Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.386.794, de 30 de janeiro de 2023.

**Av.9 – MANUTENÇÃO DO SEQUESTRO:** A despeito do sequestro penal (Av. 5), a consolidação da propriedade foi averbada em harmonia com o que restou decidido pelo então Corregedor Geral da Justiça Desembargador Ricardo Anafe, no Processo Administrativo (nº 1043870-90.2020.8.26.0224) desta Comarca de Guarulhos, o qual consignou que a averbação da consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário deve ser feita ***“com a manutenção, porém, da averbação do sequestro decretado em ação penal.”***

**Selo digital:** 1114843E10000000631197232

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

**Substituta do Oficial** Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.386.794, de 30 de janeiro de 2023.

**Av.10 – AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÇÃO:** A despeito da consolidação da propriedade (Av. 8), continua em aberto, também a constrictão na averbação nº 6.

**Selo digital:** 1114843E1000000063120023N

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

**Substituta do Oficial** Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

R7

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RB47-SEY85-7C36Y-WNP7D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.



# 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: 97490**, 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, 21 de julho de 2023.** \_\_\_\_\_ (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.

Ao Oficial.... R\$	40,91
Ao Estado.... R\$	11,63
Ao IPESP.... R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	2,05
Ao Min. Púb.... R\$	1,96
Total..... R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 386794

Controle:



1120924

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000000631219236

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RB47-SEY85-7C36Y-WNP7D>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado