

matrícula
99.941ficha
01

Guarulhos, 17 de setembro de 2012

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA VAGA DE GARAGEM N. M09, localizada no 3º subsolo 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 9,900m², área comum de 1,839m²**, perfazendo a **área total de 11,739m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0002315** no terreno (que possui 4.770,52m²) e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 0,763m² 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 vaga, pela frente com área comum do condomínio (*área de circulação*); pelo lado direito com a unidade autônoma designada vaga de garagem nº M10; pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*área de circulação*); e nos fundos com área comum do condomínio (*área de circulação*).

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  **Mariselma 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, 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.**

- continua no verso -

matrícula

99.941

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0099941-67

Prenotação n. 249.194, de 19 de fevereiro de 2.013.

Av.2 – REPACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 07/12/2012, em Osasco - SP, a proprietária (TIBÉRIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA, já qualificada), e o credor (BANCO BRADESCO S/A - já qualificado), repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca objeto do R.12, mencionada na Av.1, desta matrícula, para constar que foi prorrogado o prazo de vencimento da dívida, para a data de 25 de junho de 2013.

Guarulhos, 26 de fevereiro de 2013.

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

Prenotação n. 252.494, de 23 de maio de 2.013.

Av.3 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1 e Av.2, à vista da autorização emitida em 11/01/2.013, pelo credor (BANCO BRADESCO S/A, já qualificado).

Guarulhos, 05 de junho de 2013.

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

Prenotação n. 252.495, de 23 de maio de 2.013.

R.4 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmada em 26/04/2.013, a proprietária (TIBERIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$13.488,40 (treze mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos) para **MARCOS JOSÉ VINHANDO**, brasileiro, empresário, RG. 17.714.768-4-SSP/SP, CPF/MF. 094.092.268-13, e sua mulher **AUDREY MACEA VINHANDO**, brasileira, professora, RG. 27.723.568-7-SSP/SP, CPF/MF. 248.788.408-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a 27/12/1977, residentes na Rua Antonio Gomes, n. 135, apto 186, em Guarulhos/SP.

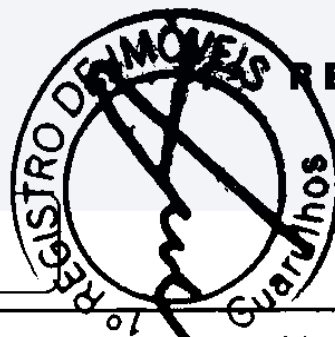
Guarulhos, 05 de junho de 2013.

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

Prenotação n. 252.495, de 23 de maio de 2.013.

R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.4, os proprietários (MARCOS JOSÉ VINHANDO e sua mulher AUDREY MACEA VINHANDO, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n.

.- continua na ficha 02 -.



matrícula
99.941

ficha
02

CNM: 111484.2.0099941-67

Guarulhos, 05 de junho de 2013

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$216.000,00 (*duzentos e dezesseis mil reais*) a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.880,86, vencendo-se a primeira delas em 26/05/2.013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,55% a.a, efetiva de 8,90% a.a, e 0,71% mensal descapitalizada, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Com o escopo de garantir a mesma dívida (R\$216.000,00) pelo mesmo título foi transferido fiduciariamente, não só o imóvel objeto desta matrícula, mas, também, aquele objeto da matrícula n.99.907.

Guarulhos, 05 de junho de 2013.

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

Prenotação n. 260.074, de 22 de novembro de 2.013.

Av.6 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.5, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 12/11/2.013, pelo credor (BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **MARCOS JOSE VINHANDO** e sua mulher **AUDREY MACEA VINHANDO**, já qualificados.

Guarulhos, 05 de dezembro de 2013.

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

Prenotação n. 260.074, de 22 de novembro de 2.013.

R.7 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.6, os proprietários (**MARCOS JOSE VINHANDO** e sua mulher **AUDREY MACEA VINHANDO**, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$14.050,00 (*quatorze mil e cinquenta reais*) para **RONALDO PIRES DE SANTANA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. 13.750.690-9-SSP/SP, CPF/MF.009.753.918-01, residente na Rua Alexandre Machado Pereira, n.157, Jardim Helena, em São Paulo/SP.

Guarulhos, 05 de dezembro de 2013.

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

Prenotação n. 260.074, de 22 de novembro de 2.013.

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na

- continua no verso -

matrícula
99.941

ficha
02

verso

CNM: 111484.2.0099941-67

Av.6, o proprietário (*RONALDO PIRES DE SANTANA, já qualificado*) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$209.887,22 (*duzentos e nove mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e dois centavos*) a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.000,50, vencendo-se a primeira delas em 12/12/2.013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros efetiva de 8,45% a.a. nominal de 8,13% a.a, taxa efetiva de juros mensal de 0,67% e nominal de 0,67% com as demais cláusulas e condições constantes do título. Com o escopo de garantir a mesma dívida (R\$209.887,22) pelo mesmo título foi transferido fiduciariamente, não só o imóvel objeto desta matrícula, mas, também, aquele objeto da matrícula n. 99.907. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$15.500,00.**

Guarulhos, 05 de dezembro de 2013.

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

Prenotação n.374.893, de 05 de abril de 2022.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202204.0417.02086145-IA-990, emitido em 04/04/2022, pela Central de Indisponibilidade (*via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br>* - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJSP) - 3º Ofício Cível de Guarulhos/SP, nos autos do Processo n.00218387920188260224, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de RONALDO PIRES DE SANTANA, CPF/MF n.009.753.918-01.**

Selo digital: 1114843E1000000046486822K

Guarulhos, 19 de abril de 2022.

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

Prenotação n.408.965, de 03 de maio de 2024.

Av.10 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 03/05/2024, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível - Foro Regional de São Miguel Paulista/SP (processo n.1022042-26.2014.8.26.0005) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000513566, em conformidade

.- continua na ficha 03 -.

99.941

03



CNM: 111484.2.0099941-67

111484.2.0099941-67

Guarulhos, 23 de maio de 2024.

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 Civil movida por **HSBC BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ/MF n.01.701.201/0001-89, em face: 1)- do proprietário fiduciante **RONALDO PIRES DE SANTANA**, já qualificado; 2)- da pessoa jurídica **RONALDO PIRES DE SANTANA REPRESENTAÇÕES**, CNPJ/MF n.04.580.717/0001-00, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (RONALDO PIRES DE SANTANA, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.7 e 8, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$176.695,97 (*cento e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos*). Consta do título que o executado (RONALDO PIRES DE SANTANA, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 111484321000000076139424J

Guarulhos, 23 de maio de 2024

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO