



matrícula  
**136.061**

ficha  
**01**

Guarulhos, 20 de julho de 2016

M.117.993 / CASA Nº F-1 - CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA (em construção) DESIGNADA CASA Nº F-1, do "CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS", situado na Rua Tatsuo Kawana, na VILA MARIA DE LOURDES, bairro de Bom Sucesso, perímetro urbano deste município, com a área construída privativa de 54,28m<sup>2</sup>, a área construída comum de 1,455m<sup>2</sup>, perfazendo a área construída total de 55,735m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0019490 ou 0,19490% no terreno (que possui a área de 70.691,54m<sup>2</sup>) e nas demais coisas comuns do condomínio. A esta unidade autônoma corresponde o direito à utilização exclusiva de parte certa e determinada do terreno. Essa parte certa e determinada do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente e nos fundos da respectiva unidade autônoma, além daquela a ser ocupada pela edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade autônoma, a parte do terreno de uso exclusivo mede 4,80m de frente para a área de circulação interna F; do lado direito, de quem da área de circulação interna F olha, mede 5,00m, e confronta com a guarda de veículos, que a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº F-3, 8,90m e confronta com a unidade autônoma designada casa nº F-3, e 3,10m e confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade comum, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada casa nº F-3, totalizando 17,00m, do lado esquerdo mede 17,00m, e confronta com área permeável e vaga visitante; e nos fundos mede 4,80m, onde confronta com área permeável.

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** 101.00.80.0352.00.000 / 101.00.80.0530.00.000 / 101.00.80.0801.00.000 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** KARVAS BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 11.247.805/0001-50, com sede na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.230, conjunto 93, Vila Suzana, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2 (feito em 27/10/2015 - incorporação) na matrícula nº 117.993, desta Serventia.

Guarulhos, 20 de julho de 2016

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

- continua no verso -

matrícula  
**136.061**

ficha  
**01**

verso

Prenotação n. 294.832, de 08 de julho de 2.016.

**R.1 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 23/06/2016, a proprietária (KARVAS BONSUCCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada) **VENDEU** o bem objeto da presente, pelo valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), para **DAVI INÁCIO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, inspetor, RG.30.991.666-5-SSP/SP, CPF/MF.309.875.528-80, residente na Rua Parauna, n. 103, Casa 1, Vila Barros, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$25.355,59, foi paga mediante saque do FGTS do adquirente. Guarulhos, 20 de julho de 2016.

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

Prenotação n. 294.832, de 08 de julho de 2.016.

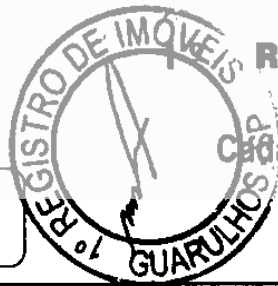
**R.2 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.1, o proprietário (DAVI INÁCIO DA SILVA NETO, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), pelo (SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$158.900,07 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos reais e sete centavos) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.862,76, vencendo-se em 23/07/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,6813% e efetiva de 11,2200% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 10,0262% ao ano (nominal) e 10,5000% ao ano (efetiva), e conseqüentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$1.776,01. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$215.000,00.

Guarulhos, 20 de julho de 2016.

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

Prenotação nº 327.465, de 03 de setembro de 2018.

**Av.3 – TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA – INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO:** Tendo em vista a averbação da construção de parte do empreendimento, objeto da Av.9 da matrícula nº 117.993, e a instituição parcial do condomínio, objeto do R.10 da matrícula nº 117.993, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula nº 136.061, do empreendimento  
.- continua na ficha 02 -.



matrícula  
**136.061**

ficha  
**02**

**Guarulhos, 14 de setembro de 2018**

denominado "**CONDOMÍNIO VILLA ALEGRE GUARULHOS**", referindo-se à casa nº F-1, **já concluída**, recebendo o respectivo prédio o nº 201 da Rua Tatsuo Kawana.

Guarulhos, 14 de setembro de 2018.

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

Prenotação n.341.819, de 07 de outubro de 2019.

**Av.4 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA:** Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação n.339.265), movida pela proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (R.2/M.136.061), em face do devedor fiduciante **DAVI INÁCIO DA SILVA NETO**, já qualificado, objetivando a consolidação da propriedade em nome da exequente (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL).

**Selo digital:** 1114843E1000000011711919Y

Guarulhos, 21 de outubro de 2019.

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

Prenotação n.341.819, de 07 de outubro de 2019.

**Av.5 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado em 02/10/2019 e à vista da certidão expedida em 26/09/2019, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, averba-se que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** (processo n.1023682-13.2019.8.26.0224) movida pela **KARVAS BONSUCCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 11.247.805/0001-50, com sede na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, n.1230, conjunto 93, 9º andar, Vila Suzana, São Paulo - SP, em face do proprietário fiduciante **DAVI INÁCIO DA SILVA NETO**, já qualificado, no valor de R\$56.632,52 (cinquenta e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e dois centavos).

**Selo digital:** 111484331000000011712019Y

Guarulhos, 21 de outubro de 2019.

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

Prenotação n.375.944, de 02 de maio de 2022.

**Av.6 - PENHORA - DIREITOS:** Consta da certidão emitida em 02/05/2022, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca (processo nº 1023682-1320188260224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000413762, em conformidade com o disposto no art. 837 do

**.- continua no verso -.**



matrícula

**136.061**

ficha

**02**

verso

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 **KARVAS – BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF n. 11.247.805/0001-50, em face do proprietário fiduciante (**DAVI INACIO DA SILVA NETO**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (Davi Inacio da Silva Neto, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs:1 e 2, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$97.083,37 (*noventa e sete mil, oitenta e três reais e trinta e sete centavos*). Consta do título que o executado (**DAVI INACIO DA SILVA NETO**, já qualificado) foi nomeado depositário.

**Selo digital:** 111484321000000047532922H

Guarulhos, 17 de maio de 2022.

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

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

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