



Valide aqui
este documento



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

CNM: 011148.4.2000001-43

matrícula

117.591

folha

01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 24 de setembro de 2015

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 61, localizada no 6º andar do condomínio denominado "RESIDENCIAL MELVILLE", com entrada pelo nº 261 da Rua Paulo, na Ponte Grande, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a **área privativa de 62,5500m², área comum de 23,1725m²** (já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio, situada no térreo ou no 1º andar), perfazendo a **área total construída de 85,7225m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 2,5000%** no terreno (que possui a área de 900,00m²) e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Rua Paulo olha para o apartamento) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à Rua Paulo), pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), pelo lado esquerdo com os apartamentos de final '3', e nos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e caixa de escadas do andar, e área de circulação, a qual situa-se no térreo).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 113.55.12.0008.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: DEM INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 07.287.039/0001-80, com sede na Rua Manuel Teles Vitancos, nº 07, Ermelino Matarazzo, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 18 (de 24/09/2015 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 64.103, desta Serventia.

Guarulhos, 24 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.340.724, de 04 de setembro de 2019.

Av.1 - ALTERAÇÃO DA SEDE: Consta na escritura de 16/08/2019 (Livro n. 1.157, fls. 373/376) do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, que a proprietária **DEM INCORPORADORA LTDA** (CNPJ/MF. nº07.287.039/0001-80), atualmente, tem sua sede na **Avenida Cauaxi, nº293, 11º andar, sala 1.104, Alphaville Industrial, Barueri/SP**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da JUCESP, o qual encontra-se arquivado digitalmente nesta Serventia no protocolo nº298.396.

- continua no verso -

R7



Valide aqui
este documento



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
117.591

ficha
01

verso

CNM: 011148.4.2000001-43

Selo digital: 111484331000000010724619N

Guarulhos, 18 de setembro de 2019.

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

Prenotação n.340.724, de 04 de setembro de 2.019.

Av.2 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura mencionada na Av.1 e da certidão n.421285/2019 expedida pela Municipalidade em 06/08/2019, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **113.55.12.0008.01.021.**

Selo digital: 111484331000000010724819J

Guarulhos, 18 de setembro de 2019.

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

Prenotação n.340.724, de 04 de setembro de 2.019.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.1, a proprietária (**DEM INCORPORADORA LTDA., já qualificada**) **VENDEU o imóvel**, pelo valor de R\$150.000,00 (*cento e cinquenta mil reais*) para **ARTHUR ALENCAR DO VALLE FERRARESE**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG.36.406.909-0-SSP/SP, CPF/MF.395.090.038-16, residente na Rua Doutor Brasília Machado, n.142, apto.11, Santa Cecília, em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000010724919J

Guarulhos, 18 de setembro de 2019.

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

Prenotação n.341.948, de 10 de outubro de 2.019.

R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 26/09/2019 e aditado em 30/09/2019, o proprietário (**ARTHUR ALENCAR DO VALLE FERRARESE, já qualificado**), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*) à **COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA - SICOOB PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF n.10.262.276/0001-00, com sede na Avenida Joaquim Constantino, n.2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente/SP, para garantia da dívida consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário n.219947, emitida em São Paulo/SP, em 26/09/2019, aditada em 30/09/2019, por **AOPEN DO BRASIL SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.24.822.848/0001-64, com sede na Rua Sampaio Viana, n.202, Paraíso, conjunto 43, em São Paulo/SP, a ser paga em 48 parcelas mensais

.- continua na ficha 02 -.

50484952525651
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/X7LTU-PER23-3Q5Z7-SQ6UP>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

CNM: 011148.4.2000001-43

matrícula

117.591

ficha

02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 24 de outubro de 2019

e sucessivas, cada uma no valor de R\$6.506,40 (já incluso juros, à taxa efetiva de 1,49% ao mês, calculadas pela Tabela Price), vencendo-se a primeira em 28/10/2019 e a última em 26/09/2023. A soma das 48 parcelas perfaz o total de R\$312.307,20. O valor histórico (isto é, sem a inclusão dos juros) é de R\$220.878,32 (duzentos e vinte mil, oitocentos e setenta e oito reais e trinta e dois centavos). O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$310.000,00.

Selo digital: 111484321000000011914219V

Maneima Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 24 de outubro de 2019.

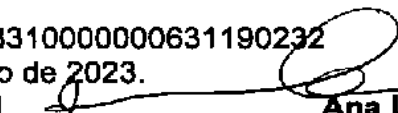
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.394.186, de 13 de julho de 2023.

Av.5 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Atendendo ao requerimento firmado em 16/06/2023, averba-se a alteração da razão social da credora fiduciária (COOPERATIVA DE POUPANÇA E CRÉDITO MÚTUO DOS EMPRESÁRIOS E PROFISSIONAIS LIBERAIS DO OESTE PAULISTA - SICOOB PAULISTA, CNPJ/MF n.10.262.276/0001-00), que passou a denominar-se COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA (CNPJ/MF n.10.262.276/0001-00), conforme comprova cópia da Ata de Assembleia Geral Extraordinária, de 01/12/2019, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.041.998/21-2, em 29/01/2021, expedida pelo sistema informatizado da JUCESP, a qual fica arquivada digitalmente nesta Serventia.

Selo digital: 1114843310000000631190232

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.394.186, de 13 de julho de 2023.

Av.6 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.4, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 16/06/2023, pela credora (COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA, já qualificada), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de ARTHUR ALENCAR DO VALLE FERRARESE, já qualificado.

Selo digital: 111484331000000063119223Y

- continua no verso -.

R7



Valide aqui
este documento



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

117.591

ficha

02

verso

CNM: 011148.4.2000001-43

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.394.184, de 13 de julho de 2023.

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 07/07/2023, e aditado em 07/07/2023, o proprietário (**ARTHUR ALENCAR DO VALLE FERRARESE, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97), à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF.10.262.276/0001-00, com sede na Avenida Joaquim Constantino, n.2161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente, em São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$352.378,98 (trezentos e cinquenta e dois mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos)**, consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário n.607341, emitida em São Paulo/SP, em 07/07/2023, aditada em 07/07/2023, por **AOPEN DO BRASIL SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. n.24.822.848/0001-64, com sede na Rua Sampaio Viana, n.202, Paraíso, conjunto 43, em São Paulo/SP, a ser paga em 60 parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de R\$10.191,06, vencendo-se a primeira em 20/09/2023, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, com taxa de juros remuneratórios de 1,8700% a.m. e 24,8980% a.a., com juros de mora de 1,00% a.m., constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$307.700,00.**

Selo digital: 111484321000000063120623Z

Guarulhos, 20 de julho de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.410.625, de 28 de maio de 2024.

Av.8 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 27/05/2024, e em cumprimento a Ordem Judicial proferida em 23/02/2024, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível - Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** - contratos bancários (processo n.1019883-67.2024.8.26.0100) movida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.10.262.276/0001-00, com sede na Avenida Joaquim Constantino, n.2.161, Vila Nova Prudente, Presidente Prudente/SP, em face de

.- continua na ficha 03 -.

50484952525651
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/X7LTU-PER23-3Q5Z7-SQ6UP>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

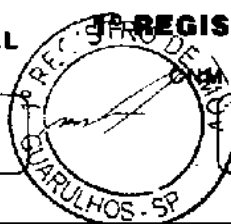


PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

117.591

ficha

03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 011148.4.2000001-43

Guarulhos, 24 de junho de 2024.

ARTHUR ALENCAR DO VALLE FERRARESE, já qualificado, no valor de **R\$163.348,04** (cento e sessenta e três mil, trezentos e quarenta e oito reais e quatro centavos).

Selo digital: 1114843310000000773872249

Guarulhos, 24 de junho de 2024.

Substituto do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho
Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.411.566, de 12 de junho de 2024.

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, CNPJ/MF Nº10.262.276/0001-00, vez que a seu requerimento, protocolado em 12/06/2024 sob nº 411.566, notifiquei o fiduciante (ARTHUR ALENCAR DO VALLE FERRARESE – qualificado no R. 3) e a pessoa jurídica devedora (AOPEN DO BRASIL SOLUÇÕES TECNOLOGIAS LTDA – qualificada no R.7) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante e a pessoa jurídica devedora tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 17/09/2024. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.”**

Selo digital: 111484331000000081865224L

Guarulhos, 26 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

v

R7



Valide aqui
este documento



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, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 26 de setembro de 2024.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 411566

Controle:



1264531

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:

1114843C3000000081865424X

50484952525651
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7LTU-PER23-3Q5Z7-SQ6UP>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado