

matricula

88.574

ficha

01

Guarulhos, 20 de setembro de 2001.

IMÓVEL: O apartamento n.º 11, localizado no 1.º andar, do Edifício St. Paul II, situado na Rua Trindade, n.º 76, na Vila São Judas Tadeu, bairro de Vila Galvão, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, contendo a área privativa de 90,03m², área comum de 41,42m², e a área total de 131,45m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 9,4964% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo-lhe o direito à guarda e estacionamento de um automóvel de passeio, de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista, no estacionamento coletivo, situado no subsolo e térreo do Edifício.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.53.42.0135.01.005.

PROPRIETÁRIA: MPC ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. n.º 49.308.141/0001-65, com sede e foro à Rua Fradique Coutinho, n.º 1.419, em São Paulo - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 78.789, estando a Convenção de Condomínio registrada sob n.º 1.889, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, ambos deste Registro Imobiliário.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 01. Em 20 de setembro de 2001. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo - Capital, aos 15 de agosto de 2001, a proprietária: MPC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 64.500,00, (R\$ 19.000,00 referentes aos recursos do FGTS; R\$ 32.800,00 referentes ao financiamento; e, R\$ 12.700,00 pagos diretamente a vendedora), à PAULO HENRIQUE SARAN, brasileiro, encarregado de farmácia, solteiro, maior, RG. n.º 4.274.749-1-SSP/PR, CPF/MF n.º 608.723.069/68, residente e domiciliado à Rua Perseu, n.º 89, apartamento 306, em São Paulo - Capital. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 365472001-21003030, emitida em 20 de agosto de 2001, válida por 60 dias; bem como a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais administrados pela Secretária da Receita Federal, emitida em 19 de abril de 2001, válida por 06 meses, as quais foram devidamente confirmadas e arquivadas nesta Serventia.

Valor Venal: 31.243,1128

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue no verso.*

matrícula

88.574

ficha

01

verso

R - 02. Em 20 de setembro de 2001. CREDOR: BANCO ABN AMRO REAL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 33.066.408/0001-15, com sede à Avenida Paulista, n.º 1.374, 3.º andar, em São Paulo. DEVEDOR: PAULO HENRIQUE SARAN, solteiro, já qualificado. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: o mesmo Instrumento Particular mencionado no R-01 desta. VALOR: R\$ 32.800,00, que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - Tabela Price, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 10,9350% e 11,5000%, respectivamente, sendo de R\$ 411,19, o valor da primeira prestação, com vencimento no dia 15 de setembro de 2001. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel constante desta matrícula.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV.03 / 88.574 - INCORPORAÇÃO

Em 22 de abril de 2015 - Protocolo 379.297 de 08/04/2015

Nos termos do requerimento firmado em 17 de outubro de 2014, em São Paulo - SP, é feita a presente para constar que o credor **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, atualmente com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo/SP, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizadas em 30 de abril de 2009, registrada sob n.º 550.767/12-5, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

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

AV.04 / 88.574 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 22 de abril de 2015 - Protocolo 379.298 de 08/04/2015.

Nos termos do instrumento particular firmado em 17 de outubro de 2014, na

segue na ficha 02

matrícula

88.574

ficha

02

cidade de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** objeto do registro número 02, considerando a quitação da dívida.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

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

AV.05 / 88.574 - **CASAMENTO**

Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 480.470 de 22/03/2021, reingresso em 06/05/2021.

Selo Digital: 112540331IC000364387PJ21N

Nos termos do formal de partilha mencionado no R.07, e conforme a certidão expedida em 28 de abril de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de São Miguel Paulista, em São Paulo-SP, Matrícula 118190.01.55.2009.2.00244.148.0072748-96, é feita a presente para constar que **PAULO HENRIQUE SARAN** casou-se em 02 de maio de 2009, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob número 4.471, no Livro 03 - Registro Auxiliar desta Serventia, com **ROSANA SILVA VENUTO**, passando o cônjuge a assinar **ROSANA SILVA VENUTO SARAN**.

Escrevente

Elaine Araújo Souza



AV.06 / 88.574 - **DIVÓRCIO**

Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 480.470 de 22/03/2021, reingresso em 06/05/2021.

Selo Digital: 112540331GD000364388LL21P

Nos termos do formal de partilha mencionado no R.07, e conforme certidão de

continua no verso

matrícula

88.574

ficha

02

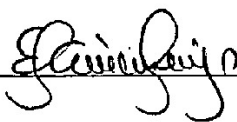
verso



casamento mencionada na Av.05, é feita a presente para constar que **PAULO HENRIQUE SARAN** e **ROSANA SILVA VENUTO SARAN** DIVORCIARAM-SE por sentença proferida e transitada em julgamento em 09 de junho de 2014, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo José Rijkallah, da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, processo 1018089-76.2014.8.26.0224, voltando o cônjuge a assinar **ROSANA SILVA VENUTO**.

Escrevente

Elaine Araújo Souza

R.07 / 88.574 - **PARTILHA**

Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 480.470 de 22/03/2021, reingresso em 06/05/2021.

Selo Digital: 112540321GK000364389RB21X

Pelo formal de partilha expedido em 15 de março de 2021, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo José Rizkallah, da 3ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos 1018089-76.2014.8.26.0224, de divórcio consensual de **PAULO HENRIQUE SARAN** e **ROSANA SILVA VENUTO**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 100.270,88, pela partilha homologada por sentença proferida e transitada em julgado em 09 de junho de 2014, foi atribuído a **PAULO HENRIQUE SARAN**, já qualificado. Valor Venal: R\$ 122.710,39. Valor Venal Proporcional, desconsiderando a meação: R\$ 61.355,19.

Escrevente

Elaine Araújo Souza

AV.08 / 88.574 - **ÓBITO**

> Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 480.472 de 22/03/2021, reingresso em 06/05/2021.

continua na ficha 03

matrícula
88.574

ficha
03



Selo Digital: 112540331OC000364397IX21P

Nos termos da carta de adjudicação mencionada no R.09, e conforme certidão de óbito, extraída da Matrícula 122697.01.55.2014.4.00325.157.0181677-15, expedida em 15 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, materializada na mesma data pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Lourenço da Serra-SP, é feita a presente averbação para constar que **PAULO HENRIQUE SARAN** faleceu em 27 de outubro de 2014, no estado civil de divorciado.

Escrevente

Elaine Araújo Souza



R.09 / 88.574 - ADJUDICAÇÃO

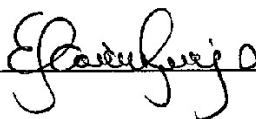
Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 480.472 de 22/03/2021, reingresso em 06/05/2021.

Selo Digital: 112540321PI000364399WV215

Pela carta de adjudicação expedida em 26 de outubro de 2018, assinado digitalmente pela MM.^a Juíza de Direito Dr.^a Lilianna Siepierski de Araújo Vilela, da 6ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos 1013948-77.2015.8.26.0224, de inventário e partilha dos bens deixados por **PAULO HENRIQUE SARAN**, CPF 608.723.069-68, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 100.270,88, foi atribuído a **MARIA EDUARDA DINIZ SARAN**, brasileira, solteira, menor, nascida em 22/12/2003, RG 56.916.264-6-SSP/SP, CPF 117.361.149-56, residente e domiciliada em Juquitiba-SP, na Rua Bela Vista, 209, Barnabés. A adquirente foi representada por sua genitora LEANDRA DINIZ, CPF 280.952.688-52. Valor Venal: R\$ 122.710,39.

Escrevente

Elaine Araújo Souza



continua no verso

matrícula

88.574

ficha

03

verso

AV.10 / 88.574 - **PENHORA**

Em 14 de março de 2023 - Protocolo 520.473 de 16/02/2023.

Selo Digital: 112540331UJ000643963LU236

Nos termos da certidão eletrônica datada de 15 de fevereiro de 2023 (14:01:53), relativa ao auto ou termo da penhora de 31/10/2022, nos autos da Execução Civil 0024140-76.2021.8.26.0224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **ROBERTO HENRIQUE MAGALHAES**, CPF 305.380.198-16, em face da proprietária **MARIA EDUARDA DINIZ SARAN**, CPF 117.361.149-56, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 107.942,19, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida