

mediante Carta de Crédito. Valor venal de referência: R\$ 376.916,00.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

R. 3 / 35.432 *alienação fiduciária*
Em 11 de agosto de 2010 - Prot. 236.937 (02/08/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 2, o proprietário, **LUCIANO SIMOES NETO**, já qualificado, alienou, em caráter fiduciário, ao BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, s/n., o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$ 76.016,44. O fiduciante como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis n. 0513, através da Cota n. 53, mediante as regras e condições definidas na Proposta de Adesão a Grupo de Consórcio de Bens Imóveis (Proposta) e no Regulamento Geral para Constituição e Funcionamento de Grupos de Consórcios Referenciados em Bens Imóveis (Regulamento), que se encontra devidamente registrado junto ao 1.º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, neste Estado, sob n. 95.539, no Livro A, em 25/11/2002, foi contemplado na Assembleia Geral Ordinária - AGO, realizada no dia 16/04/2009, adquirindo o direito de crédito de R\$ 160.000,00, que será devidamente atualizado até a data do efetivo pagamento. O crédito remanescente oriundo da Carta de Crédito, se houver, mais correção monetária no valor de R\$ 19.754,39, será utilizado para amortização das parcelas vincendas na forma contratualmente prevista. O fiduciante se declara e confessa devedor da credora fiduciária, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo n. 0513, da Cota n. 53, correspondente a 32,513%, cuja a dívida na data do instrumento é de R\$ 76.016,44, correspondente a 46 parcelas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,706%, exceto a última, cujo o percentual é de 0,712%, sendo que a parcela com vencimento em 10/06/2010, corresponde a R\$ 1.650,44. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção- INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela no dia 10/06/2010 e a última no dia 10/03/2014, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Avaliação do imóvel: R\$ 240.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Matrícula

35.432

Ficha

02

São Paulo, **11 de agosto de 2010**

do aludido instrumento arquivado neste Registro.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 4 / 35.432 *averbação de restrições*
Em 11 de agosto de 2010 - Prot. 236.937 (02/08/10)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 2, procedo à presente averbação para constar que, na forma prevista no § 7.º do artigo 5.º da Lei n. 11.795/2008, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos, conforme incisos II a IV, do § 5.º do citado dispositivo legal.

SÉRGIO JACOMINO
Oficial Registrador

Av. 05 / 35.432 *cancelamento da alienação fiduciária*
Em 06 de dezembro de 2013 - Prot. 272.214 (27/11/2013)

Pelo instrumento particular datado de 04 de outubro de 2013, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 03, ficando, em consequência, cancelado o objeto da Av. 04, nesta matrícula, em razão da autorização dada pela credora fiduciária **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada.

NATALIA BARROS CORREIA NOGUEIRA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 35.432 *penhora*
Em 05 de junho de 2025 - Prot. 412.048 (20/05/2025)
Selo n. 113571331TS000766780DO259

Pela certidão expedida aos 20 de maio de 2025, pelo Juízo de Direito da 30ª. Vara

(continua no verso)

Matrícula

35.432

Ficha

02

Cível do Foro Central Cível desta Capital, extraída dos autos n. 1079467-65.2024.8.26.0100 da Ação de Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO EDIFICIO OYAPOCK**, CNPJ 54.610.571/0001-77, em face de **LUCIANO SIMOES NETO**, CPF 094.344.857-38, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado, para garantia da dívida no valor de R\$ 93.343,14, tendo sido nomeado fiel depositário LUCIANO SIMOES NETO.


SUÊNIA DAYSE FERNANDES OLIVEIRA MESQUITA
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO