

Matrícula

Ficha

105134

01

Guarujá, 18 de setembro de 2013

Imóvel: Apartamento nº 201, localizado no 20º pavimento do EDIFÍCIO "MODERN & LIVING PITANGUEIRAS", situado na Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 90, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área privativa de 101,870m², a área comum de 77,421m², perfazendo a área total de 179,291m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,0095860 do todo, cabendo o direito de uso de duas vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo, mezaninos ou no térreo, para o estacionamento de igual número de veículos de passeio, com utilização sujeita ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 0-0052-019-096.

Proprietária: ROVIC GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua João Cachoeira nº 488, 10º andar, conj. 1.001, CNPJ/MF nº 09.372.929/0001-16.

Registro anterior: Registro nº 19 datado de 11/01/2010 (aquisição); registro nº 84 datado de 18/09/2013 (especificação), na matrícula nº 57.581 deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.1 18 de setembro de 2013

Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a abertura desta matrícula, decorreu da Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 84 na matrícula nº 57.581.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

Av.2 18 de setembro de 2013

Conforme Instrumento Particular datado de 10 de fevereiro de 2010, re-

(continua no verso)

Matrícula

105134

Ficha

01

Verso

ratificado por Instrumento Particular datado de 07 de novembro de 2010; aditado por Instrumento Particular datado de 24 de outubro de 2011 e por Instrumento Particular datado de 28 de maio de 2013, registrado sob nº 21 e averbados sob nº 22, 23 e 63 na matrícula nº 57.581 deste cartório, sobre o imóvel acima descrito, (incluídos outros noventa imóveis), pesa o ônus de **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA**, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito aberto no valor de R\$20.211.200,00, destinada a construção do empreendimento, com vencimento previsto para 10/04/2014, tudo na forma e demais condições do título.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

Av.03

09 de maio de 2014

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 07 de abril de 2014, as partes de um lado o BANCO BRADESCO S/A e de outro a ROVIC GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, (objeto do R.21, Av.22, Av.23 e Av.63 na matrícula nº 57.581 deste Cartório, mencionada na Av.02 supra) para ficar constando, a **prorrogação do prazo de vencimento da dívida**, que passa a ser em 10/02/2015. As partes ratificam a hipoteca originária e respectivos aditivos, em todos os seus termos, cláusulas e condições, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. [Prenotação nº 345.262 de 16/04/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

AV.4

16 de setembro de 2015

Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular de 13 de agosto de 2015, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da hipoteca (citada na AV.2 e AV.3 supra) no valor de R\$20.211.200,00 (incluindo + 90

continua na ficha nº 2

Matrícula

Ficha

105.134

02

Guarujá,

16

de

setembro

de 2015

imóveis) apenas e tão somente para possibilitar o desligamento do imóvel desta matrícula. [prenotação n.º 359822 de 09/09/2015]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

R.5

16 de setembro de 2015

Compra e Venda - Por instrumento particular com força de escritura pública de 25 de agosto de 2015, a ROVIC GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MARCO AURÉLIO RODRIGUES DA SILVA LUZ, empresário, brasileiro, solteiro, maior, RG n.º 28.192.110-6-SSP-SP, CPF/MF n.º 272.372.488-39, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Pç. Dr. João Mendes n.º 52, cj. 501, Centro, pelo preço de R\$548.335,77. (Valor Venal/2015-R\$340.036,31). [prenotação n.º 359821 de 09/09/2015]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

R.6

16 de setembro de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública de 25 de agosto de 2015, MARCO AURÉLIO RODRIGUES DA SILVA LUZ, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 a ROVIC GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, já qualificada, para garantia da dívida de R\$323.502,44 a ser paga através de 13 parcelas, vencendo-se a primeira em 30/08/2015, tudo na forma e nas demais condições constantes do título. [prenotação n.º 359821 de 09/09/2015]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

AV.7

6 de fevereiro de 2017

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular datado de 01 de julho de 2016, a ROVIC GUARUJÁ EMPREENDIMENTOS SPE

continua no verso.

Matrícula

105.134

Ficha

2

Verso

LTDA autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.6 supra) no valor de R\$323.502,44. [prenotação nº 374132 de 20/01/2017]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

afg

R.8

27 de outubro de 2020

Conferência de Bens. Por instrumento particular datado de 7 de novembro de 2019 registrado sob nº 620.133/19-3 em 03 de dezembro de 2019 na Comercial do Estado de São Paulo, **MARCO AURELIO RODRIGUES DA SILVA LUZ**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.192.110-6-SSP/SP, CPF/MF nº 272.372.488-39, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Paulo Orizombo nº 715, ap. 705, Cambuci, transmitiu o imóvel desta matrícula a título de **conferência de bens** para integralização de capital social a **JUROS CERTO GESTÃO FINANCEIRA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Praça Dr. João Mendes nº 52, sala 801 - 8º andar, Centro, CNPJ/MF nº 28.376.089/0001-04, pelo valor de R\$350.000,00. (Valor Venal / 2020 - R\$447.109,10). [Prenotação nº 419.073 de 06/10/2020]. Selo digital nº 120469321BV000143926SK203.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrivente Substituto

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO