

matrícula

88.062

ficha

01

CNM: 111484.2.0088062-08

Guarulhos, 12 de março de 2009


IMÓVEL: APARTAMENTO-TÉRREO Nº 02, localizado no pavimento térreo do Bloco 11, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO MIRANTE BONSUCESSO**, situado à rua Maria Antonieta de Campos Arruda, nº 42, no **JARDIM ANGÉLICA**, perímetro urbano, **em construção**, possuindo a área privativa coberta de **48,71m²**, a área privativa descoberta de **8,25m²**, perfazendo a área privativa total de **56,96m²**, a área de garagem de **9,90m²**, correspondente a uma vaga de uso comum e indeterminado na garagem coletiva do condomínio, a área de uso comum de **54,738m²**, formando a área total real de **121,598m²**, correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de **0,2616%**, sobre o terreno que possui a área total de 28.862,52m².


INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 094.74.04.0001.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA:- CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ nº 08.973.891/0001-74, com sede à avenida Borges de Medeiros, nº 633, salas 603 a 608, Leblon, Rio de Janeiro-RJ.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/M.82.017, deste Serviço Registral, feito em 07/11/07.

O Oficial Designado  **Geraldo Domingues Gualandro.**

R.1/ 88.062 em 12 de março de 2009 (prot.199.083)
Por instrumento particular de 26 de fevereiro de 2.009, com caráter de escritura pública, **CR2 SÃO PAULO 1 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, **VENDEU a fração ideal correspondente a 0,2616% do imóvel**, que corresponderá ao apartamento objeto desta matrícula, à 1) **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**, RG. 41.073.142-0-SP, CPF. 344.142.098-54, brasileira, solteira, maior, autônoma; e 2) **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, RG. 33845407-SP, CPF. 312.637.228-73, brasileiro, solteiro, maior, electricista de manutenção, ambos residentes e domiciliados à rua Risadinha, nº 139, Res. Pq. Cumbica, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$78.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: R\$9.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, a aplicar na obra; e R\$68.500,00 com o financiamento concedido pela CEF através do SFH. Do valor do financiamento, R\$7.848,00 destina-se ao pagamento do terreno. Comparece na qualidade de interveniente construtora a **ISO ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 69.126.357/0001-17, com sede à rua Pedralva, nº 262, Pinheiros, São Paulo-SP.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.2/ 88.062 em 12 de março de 2009 (prot.199.083)
Pelo instrumento particular referido no R.1, 1) **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**; e 2) **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, solteiros, maiores, já qualificados, **deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante do R.1**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ Nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, para garantia da dívida de **R\$68.500,00**, pagável por meio de **240 prestações** mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas, no valor de **R\$849,64**, no dia 26 de março de 2.009, com juros à taxa nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$78.000,00.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

.- continua no verso -.

M.82.017 / AP.02 - BLOCO 11 - CONDOMÍNIO MIRANTE BONSUCESSO


matrícula
88.062

ficha
01

verso


Av.3/88.062 em 6 de novembro de 2009

(prot.205.923)

Conforme se verifica da Av.135 feita na matrícula nº 82.017, foi concluído o empreendimento **CONDOMÍNIO MIRANTE BONSUCESSO**, sem numeração oficial à rua Maria Antonieta de Campos Arruda, e conforme R.136, tendo sido o mesmo submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.965.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.4/88.062 em 6 de novembro de 2009

(prot.205.923)

Por requerimento de 14 de agosto de 2009, a unidade autônoma **apartamento térreo nº 02 do Bloco 11**, avaliada por R\$78.000,00, foi atribuída a 1) **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA** e 2) **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, solteiros, maiores, já qualificados, proprietários da fração ideal no terreno mencionada na presente matrícula.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.285.955, de 09 de novembro de 2015.

Av.5 - PENHORA - DIREITOS - 50%: Consta da certidão emitida em 09/11/2015, pela 9ª Vara Cível desta comarca (processo n.0001659-71/2011 - 40/2011), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n.PH000106386, em conformidade com o disposto no § 6º do art. 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ/MF. 00.000.000/0001-91, em face: 1- da proprietária fiduciante **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**, já qualificada; e 2- da pessoa jurídica: **ALIANÇA BRASILEIRA DE TRANSPORTES LTDA EPP**, CNPJ/MF. 03.501.651/0001-53, que foram **PENHORADOS a parte ideal equivalente a 50% dos direitos** que a executada (**GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**, já qualificada) possui sobre o imóvel, em decorrência dos R.1 e R.2, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$209.536,50 (*duzentos e nove mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos*). Consta do título que a executada (**GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**, já qualificada) foi nomeada depositária.

Guarulhos, 27 de novembro de 2015

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

Prenotação n.340.827, de 09 de setembro de 2019.

Av.6 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 201909.0614.00923601-IA-850, emitido em 06/09/2019, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG nº39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Terceira Região) - 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG, nos autos do Processo

.- continua na ficha 02 -.



nº00002481820105030030, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA, CPF/MF n.344.142.098-54.**

Selo digital: 1114843E10000000107958191

Guarulhos, 23 de setembro de 2019.

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

Prenotação n.361.089, de 28 de maio de 2021.

Av.7 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 202105.2709.01648558-IA-570, emitido em 27/05/2021, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG nº39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº 01561005220065020014, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA, CPF/MF nº.344.142.098-54.**

Selo digital: 1114843E10000000350855210

Guarulhos, 14 de junho de 2021.

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

Prenotação n.380.594, de 18 de agosto de 2022.

Av.8 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 18/08/2022, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta comarca (processo nº 0085929962009820224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000430800, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF n. 00.000.000/0001-91, em face: 1)** - da proprietária fiduciante **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA, já qualificada; 2)** - do proprietário fiduciante **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, já qualificado; 3)** - de **ELANDA SALGADO DE CERQUEIRA OLIVEIRA, CPF/MF.632.651.506-82; e 4)** - da pessoa jurídica **ALIANÇA BRASILEIRA DE TRANSPORTES LTDA, CNPJ/MF.03.501.651/0001-53, que foram PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que os executados (1- **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA** e 2- **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR, já qualificados**), possuem sobre o imóvel, em decorrência dos Rs. 1 e 2, ou seja, os direitos derivados da propriedade

.- continua no verso -.

matrícula
88.062

ficha
02

verso

fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$304.015,42 (trezentos e quatro mil, quinze reais e quarenta e dois centavos). Consta do título que a executada (GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000051677722I

Guarulhos, 08 de setembro de 2022.

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

Prenotação n.398.232, de 03 de outubro de 2023.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202310.0215.02962017-IA-100, emitido em 02/10/2023, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.00021954620105020318, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA, CPF/MF n.344.142.098-54.**

Selo digital: 1114843E1000000067076523Q

Guarulhos, 18 de outubro de 2023.

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

Raul Lima de Almeida Junior
Substituto do Oficial

Prenotação n.415.853, de 23 de agosto de 2024.

Av.10 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202408.2214.03530677-IA-091, emitido em 22/08/2024, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPF de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.00022008920105020311, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA, CPF/MF n.344.142.098-54.**

Selo digital: 1114843E1000000080809724Z

Guarulhos, 05 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 432.271, de 01 de julho de 2025.

Av.11 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado

"continua na ficha 3"

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

matrícula

ficha

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

88.062

3

(CNM: 111484.2.0088062-08)



Guarulhos, 23 DE JULHO DE 2025.

em 30/06/2025, e à vista da certidão expedida em 30/06/2025, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, **averba-se** que tramita perante aquele juízo ação de **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários** (processo nº 1082044-79.2025.8.26.0100) movida pelo **BANCO SOFISA S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.889.128/0001-80, em face de **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**, já qualificada, no valor de **R\$64.302,31** (sessenta e quatro mil, trezentos e dois reais e trinta e um centavos).

Selo digital: 1114843310000000946965251

Guarulhos, 23 de julho de 2025.

Substituta do Oficial  **Regiane Dhein Arruda.**

Prenotação nº 437.212, de 30 de setembro de 2025.

Av.12 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 25/09/2025, e à vista da certidão expedida em 25/09/2025, pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **Ação de Execução** (processo nº 4005896-73.2025.8.26.0100), movida pelo **BANCO SOFISA S.A.**, CNPJ/MF.60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1.496, São Paulo/SP, em face do condômino **NELSON RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, no valor de **R\$109.155,52** (cento e nove mil, cento e cinquenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).

Selo digital: 111484331000000098661925W

Guarulhos, 15 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Regiane Dhein Arruda

Substituta do Oficial

Prenotação nº 447.477, de 06 de abril de 2026.

Av.13 - PENHORA - DIREITOS - 50%: Consta da certidão emitida em 06/04/2026, pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP (processo nº 1082044-79.2025.8.26.0100) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000612632, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil movida pelo **BANCO SOFISA S.A.**, CNPJ/MF.60.889.128/0001-80, em face: 1)- da condômina fiduciante **GABRIELA CERQUEIRA OLIVEIRA**, já qualificada; e 2)- da pessoa jurídica **UNI-WORK TRANSPORTES LTDA**, CNPJ/MF.33.078.880/0001-78, que foi **PENHORADA a parte ideal equivalente a 50% dos direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código

"continua no verso"

matrícula

88.062

ficha

3

verso

CNM: 111484.2.0088062-08

Civil) que a executada (Gabriela Cerqueira Oliveira, já qualificada), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs. 01 e 02, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$80.423,07 (oitenta mil, quatrocentos e vinte e três reais e sete centavos). Consta do título que a executada (Gabriela Cerqueira Oliveira, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000108344026P

Guarulhos, 05 de maio de 2026.

Substituto do Oficial



Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO