

matrícula
116.790ficha
01

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0116790-57

Guarulhos, 03 de junho de 2015

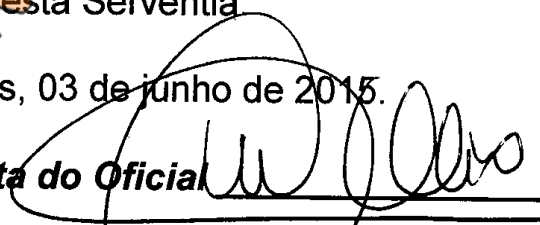
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 73A, localizada no 7º andar do edifício denominado "FIRST", com entrada pelo nº 43 da Rua José Mandotti, no bairro de Vila Augusta, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a **área privativa construída de 38,550m²**, a **área comum construída de 28,252m²** (já incluído o direito ao uso de uma vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva do empreendimento), perfazendo a **área total construída de 66,802m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0034540** no terreno (que possui 2.520,78m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, a fração equivalente a 9,424m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. A referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Rua José Mandotti olha para o edifício) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à Rua José Mandotti); pelo lado direito com o apartamento de final '1A'; pelo lado esquerdo com o apartamento de final '5A'; e pelos fundos com hall de acesso aos apartamentos.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 111.62.80.0001.00.000 /
111.62.80.0100.01.000 / 111.62.80.0100.02.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 54.189.675/0001-50, com sede na Rua Carlo Carra, nº 26, Vila Mascote, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 8 (de 03/06/2015) da matrícula nº 96.191, desta Serventia

Guarulhos, 03 de junho de 2015.

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

Prenotação nº 279.246, de 15 de maio de 2.015.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA: Consta no R.3 e na Av.4 da matrícula nº 96.191, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, para a garantia do crédito destinado

- continua no verso -

matrícula

116.790

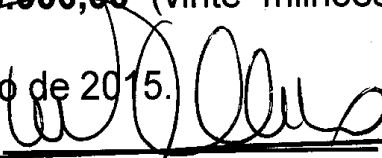
ficha

01

verso

exclusivamente a financiar a construção deste empreendimento, no valor máximo de **R\$20.550.000,00** (vinte milhões e quinhentos e cinquenta mil reais).

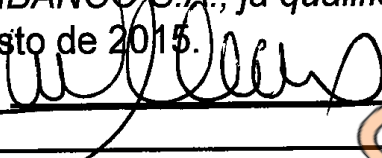
Guarulhos, 03 de junho de 2015.

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

Prenotação n. 282.313 de 04 de agosto de 2015.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da Hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 30/07/2015 pelo credor (ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado).

Guarulhos, 10 de agosto de 2015.

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

Prenotação n. 285.802, de 05 de novembro de 2.015.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 28/09/2015, a proprietária (GAMA E SOUZA ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$189.184,14 (cento e oitenta e nove mil, cento e oitenta e quatro reais e catorze centavos), para **ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. n. 27.910.517-4-SSP/SP, CPF/MF. n. 213095218-67, residente na Rua Benjamin Constant, n. 80, Centro, em São Paulo/SP.

Guarulhos, 17 de novembro de 2015.

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

Prenotação n. 285.802, de 05 de novembro de 2.015.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.3, o proprietário (ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida no valor de R\$151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.638,60, vencendo-se em 27/11/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,29% e efetiva de 9,70% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para**

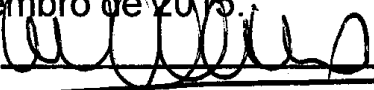
.- continua na ficha 02 -.

matrícula
116.790ficha
02

Guarulhos, 17 de novembro de 2015

os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$190.000,00.

Guarulhos, 17 de novembro de 2015.

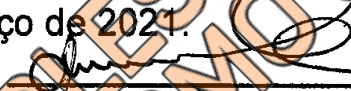
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.358.101, de 15 de março de 2021.

Av.5 – INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202103.1117.01526497-IA-770, emitido em 11/03/2021 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 - 2ª Região) – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP – de São Paulo/SP, nos autos do processo n.10015820620195020023, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, CPF/MF n.213.095.218-67.

Selo digital: 1114843E10000000321837213

Guarulhos, 30 de março de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.380.477, de 16 de agosto de 2022.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 16/08/2022, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível de São Paulo/SP (processo n.00045246520228260100) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000430365, 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 por **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF n.60.746.948/0001-12, em face: **1)-** do proprietário fiduciante **ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, já qualificado; e **2)-** da pessoa jurídica **VALUE COMERCIAL LTDA**, CNPJ/MF n.05.773.918/0001-97, que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$697.301,24 (*seiscentos e noventa e sete mil, trezentos e um reais e vinte e quatro centavos*). Consta do título que o executado (**ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000515303226

.- continua no verso -.

matrícula

116.790

ficha

02

verso

Guarulhos, 05 de setembro de 2022.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.387.757, de 23 de fevereiro de 2023.

Av.7- PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 23/02/2023, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 0009335-21.2021.8.26.0224) recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000454318, 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 pela **FIRST**, CNPJ/MF n. 23.903.029/0001-89, em face do proprietário fiduciante (**ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é de R\$20.527,31 (*vinte mil, quinhentos e vinte e sete reais e trinta e um centavos*). Consta do título que o executado (**ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, já qualificado) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843210000000582002231

Guarulhos, 16 de março de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.400.735, de 28 de novembro de 2023.

Av.8 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202311.2808.03054788-IA-220, emitido em 28/11/2023, 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 - Primeira Região) - 2ª Vara do Trabalho de Duque de Caxias/RJ, nos autos do Processo n.01012348520195010202, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, CPF/MF n.213.095.218-67.

Selo digital: 1114843E10000000692411233

Guarulhos, 13 de dezembro de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua na ficha 03 -.



matrícula

116.790

ficha

03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0116790-57

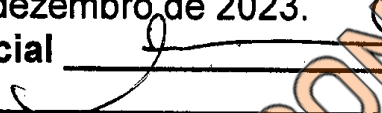
Guarulhos, 13 de dezembro de 2023.

Prenotação n.401.046, de 05 de dezembro de 2023.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202312.0509.03068443-IA-409, emitido em 05/12/2023, 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 - Primeira Região) - 77ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, nos autos do Processo n.01011819120195010077, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA**, CPF/MF n.213.095.218-67.

Selo digital: 1114843E1000000069241423X

Guarulhos, 13 de dezembro de 2023.

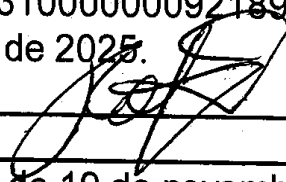
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.420.812, de 19 de novembro de 2024.

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF Nº 60.746.948/0001-12, vez que a seu requerimento, protocolado em 19/11/2024 sob nº 420.812, notifiquei o fiduciante (ICARO DELAMARE NEVES SILVEIRA - qualificado no R.3) para satisfazer, 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 tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 15/04/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 1114843310000000921899251

Guarulhos, 27 de maio de 2025.

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

Prenotação n.420.812, de 19 de novembro de 2024.

Av.11 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 10), continua em aberto as constricções nas averbações nº 5, 6, 7, 8 e 9.

Selo digital: 1114843E10000000921901252

"continua no verso"

matrícula

ficha

116.790

3

verso

CNM: 111484.2.0116790-577

Guarulhos, 27 de maio de 2025

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 448.243, de 24 de abril de 2026.

Av.12 - LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Atendendo ao requerimento firmado em 18/03/2026, e a vista do protocolo n.202506.1307.01526497-TA-639, emitido em 13/06/2025, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <<https://www.indisponibilidade.org.br/>> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), **averba-se** 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 n.10015820620195020023, foi decretado o **levantamento da indisponibilidade objeto da Av.5.**

Selo digital: 1114843310000001081830261

Guarulhos, 29 de abril de 2026

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO