

matrícula

63.927

ficha

1

CNM: 111484.2.0063927-51

Guarulhos, 06 de outubro de 1997

IMÓVEL:- O apartamento nº 21, localizado no 4º pavimento ou 2º andar, do EDIFÍCIO WINDSOR GARDEN, situado à Rua Ariston de Azevedo, nº 17, Jardim Zaira, perímetro urbano, com a área de construção de 296,8664m²; 194,60m² de área privativa de construção; 65,64m² de área comum de divisão não proporcional e 36,6263m² de área comum, dando-lhe no terreno, uma fração ideal de 7,853%; cabendo-lhe o direito a 3 vagas nos espaços para estacionamento de automóveis, sem local ou denominação específica. -- (IC.083.80.86.0386.00.000.4/0397.00.000.1-área maior). --

PROPRIETÁRIOS:- ALI AHMAD EL MAJDOUB, RG. 8.151.638-1 e CPF. 701.691.528/04, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei sob nº 6.515/77, com KADIJE ALI EL MAJDOUB, RG. 12.456.640, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Guaratiguatá, nesta cidade. --

REGISTRO ANTERIOR:- R. 4 das matrículas 51.819 e 51.820, feitos em 29 de junho de 1.997 e R. 3, da matrícula nº 63.925, feito em 06/10/97, todas deste Registro. -- O Oficial.

Av.1/63.927 em 06 de outubro de 1.997 (prot.135.295)
É feita a presente, para constar que, foi aberta a matrícula, por instrumento particular, datado de 03 de setembro de 1.997, nos termos da Letra c, do Item 44, Capítulo XX, das Normas de Serviço-Cartórios Extrajudiciais - Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.- A Escrevente Autorizada,
(Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua no verso -

matrícula
63.927

ficha
01

verso

CNM: 111484.2.0063927-51

Av.2/63.927 em 29 de abril de 2002 (prot.156.805)

Por escritura de 05 de abril de 2.002, do 17º Tabelionato de Notas da Comarca da Capital deste Estado, livro 3185 – fls.249/253, e de conformidade com o aviso recibo de imposto nº 02-002-246777, expedido para o exercício de 2.002 pela PMG, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado atualmente pela inscrição cadastral sob nº **083.80.86.0386.01.002.-** A escrevente autorizada, *Tereza* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/63.927 em 29 de abril de 2002 (prot.156.805)

Pela escritura referida na Av.2, e de conformidade com a certidão de casamento expedida em 18 de abril de 2.002, pelo Registro Civil desta Comarca, extraída do registro nº 6.638, do livro B-118 – fls.073, procede-se a presente para constar que o nome correto da proprietária é **KADIJI ALI GHAZZAOUI EL MAJDOUB**, e não como constou. - A escrevente autorizada, *Tereza* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.4/63.927 em 29 de abril de 2002 (prot.156.805)

Pela escritura referida na Av.2, **ALI AHMAD EL MAJDOUB**, RG.8.151.638-1-SP, CPF.701.691.528-04, brasileiro, comerciante, e sua mulher **KADIJI ALI GHAZZAOUI EL MAJDOUB**, RG.12.456.640-6-SP, CPF.277.677.738-84, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guaratinguetá, nº 139, VENDERAM o imóvel a **SIMONE LOPES FERNANDES**, RG.25.099.790-3-SP, CPF.182.750.988-07, brasileira, solteira, maior, do comércio, residente e domiciliada na Capital deste Estado, na Rua Capricho, nº 569, pelo preço de R\$150.000,00.- A escrevente autorizada, *Tereza* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.259.721 de 11 de novembro de 2013.

Av.5 – INEFICÁCIA DO REGISTRO TRANSMISSIVO – FRAUDE À EXECUÇÃO: Em cumprimento ao mandado expedido em 22/11/2012, pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – comarca de São Paulo/SP (proc. n.0018064-12.2001.8.26.0006), dos autos da ação de execução de título extrajudicial – obrigações, em cujo pólo ativo da ação

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
63.927ficha
02

CNM: 111484.2.0063927-51



Guarulhos, 09 de dezembro de 2013

figura Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda, e no pólo passivo ALI AHMAD EL MAJDOUB, já qualificado, **foi declarado INEFICAZ o R.4** (venda para Simone Lopes Fernandes) tendo sido reconhecido que ocorreu fraude à execução, nos termos do despacho, no teor seguinte: "Houve, de fato, venda em fraude de execução, uma vez que a alienação ocorreu em 29/04/2002 (fls.256/vº), ou seja, após o ajuizamento da ação em 29/11/2001...", e nos termos do r. despacho: "Findo os recursos interpostos, determino a expedição de mandado para averbação de fraude à execução na matrícula do imóvel penhorado (R.4-fls.256), após deverá ser lavrada a constrição sobre o mesmo bem..."

Guarulhos, 09 de dezembro de 2013.

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

Prenotação n.259.721 de 11 de novembro de 2013.

Av.6 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 08/11/2013, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional – Penha de França – comarca de São Paulo/SP, (proc. ordem n.0018064-12.2001/8.26.0006), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000048476, 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 Cível movida por Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda, CNPJ/MF n.61.464.749/0001-84, em face de (ALI AHMAD EL MAJDOUB, já qualificado), que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$265.464,56 (duzentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). Consta do título que (ALI AHMAD EL MAJDOUB, já qualificado) foi nomeado depositário.

Guarulhos, 09 de dezembro de 2013.

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

Prenotação n.417.250, de 16 de setembro de 2024.

Av.7 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 03/07/2024, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (processo n.1042610-51.2015.8.26.0224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000522495, 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 **CONDOMINIO EDIFICIO WINDSOR GARDEN**, CNPJ/MF n.58.478.470/0001-

.- continua no verso -.

matrícula

63.927

ficha

02

-verso

CNM: 111484.2.0063927-51

45, em face de **SIMONE LOPES FERNANDES**, já qualificada, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é R\$379.408,33 (*trezentos e setenta e nove mil, quatrocentos e oito reais e trinta e três centavos*). Consta do título que a executada (SIMONE LOPES FERNANDES, já qualificada) foi nomeada depositária.

Selo digital: 111484321000000081906624P

Guarulhos, 27 de setembro de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO