

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
141.248

ficha
01

Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 158, da Torre 03, localizado no 15º pavimento do empreendimento denominado **Parque Guarulhos - Subcondomínio Residencial "Parque Residence"**, situado na Avenida Bartholomeu de Carlos nº 230, no bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área privativa de 58,4900m², área comum de 48,5315m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 107,0215m², fração ideal no solo de 0,0004270260, coeficiente de proporcionalidade de 0,0004270260 e coeficiente de rateio de 0,0008096810.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.75.03.0586.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF 11.679.916/0001-36, com sede na Avenida Luiz Carlos Berrini, 105, 11º andar, Sala Goldfarb 49, em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.03 da Matrícula nº 105.367, referente à aquisição do terreno, na qual se encontra a incorporação registrada sob nº 05 e retificada sob nºs 07, 08, 10, 11, 14, 15 e 21, bem como se encontra registrada sob nº 23 a Especificação e Instituição de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob nº 3-819, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 141.248 - **REMISSÃO**

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

> a) Conforme AV-06 da matrícula nº 105.367, e pelo requerimento firmado pela proprietária e incorporadora **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO**

segue no verso

matrícula
141.248

ficha
01

verso

IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, na Cidade de São Paulo – Capital, aos 24 de agosto de 2.011, complementado com Memorial Descritivo e Planta Planimétrica, já arquivados neste Registro, no terreno do empreendimento denominado “PARQUE GUARULHOS” existe uma Área de Preservação Permanente, com uma área de 6.192,30m². (seis mil, cento e noventa e dois metros e trinta decímetros quadrados); e b) Conforme AV.15 da matrícula nº 105.367, a proprietária e incorporadora GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, submeteu o subcondomínio residencial denominado “PARQUE RESIDENCE”, parte integrante do empreendimento denominado “PARQUE GUARULHOS”, ao Regime de Afetação, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

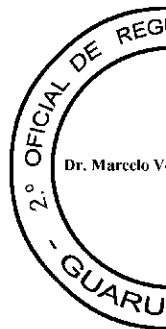
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 141.248 - **TRANSPORTE**

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

a) Conforme R-12 da matrícula nº 105.367, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi HIPOTECADA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento de dívida no valor de R\$ 143.860.000,00; b) Conforme AV.13 da matrícula acima mencionada, a devedora **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER**

segue na ficha 02





LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

141.248

ficha

02

(BRASIL) S/A, já qualificado, todos os direitos creditórios, atuais e futuros resultantes da alienação de cada uma das unidades integrantes do Subcondomínio Residencial Parque Residence, nos termos das disposições contidas no art. 18 e seguintes da lei 9.514/97. c) Conforme AV.16 da matrícula nº 105.367, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e a proprietária **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, ambos já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem à hipoteca registrada sob nº 12 e cessão fiduciária averbada sob nº 13, da matrícula nº 105.367, para constar que o credor concedeu, em data de 12/06/2013, suplementação ao crédito inicialmente aberto no valor de R\$ 24.540.000,00, e que os prazos de financiamento passaram a serem os seguintes: prazo total do financiamento: 50 meses, período para construção: 39 meses, período para carência: 06 meses, prazo para o vencimento da dívida: 20/11/2015 e prazo para amortização 03 meses, data de início da amortização mensal: 20/11/2015 término em 19/02/2016; d) Conforme AV.17 da matrícula nº 105.367, houve suplementação no valor de R\$ 28.510.000,00, concedida ao crédito inicialmente aberto, através de instrumento de 07 de maio de 2.015, lavrado em São Paulo-SP, sendo que o valor do financiamento passou a ser de R\$ 196.910.000,00, a ser pago nas condições estabelecidas no referido contrato.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 141.248 - **REQUERIMENTO**

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01 de setembro de 2015, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

segue no verso



matrícula
141.248

ficha
02
verso

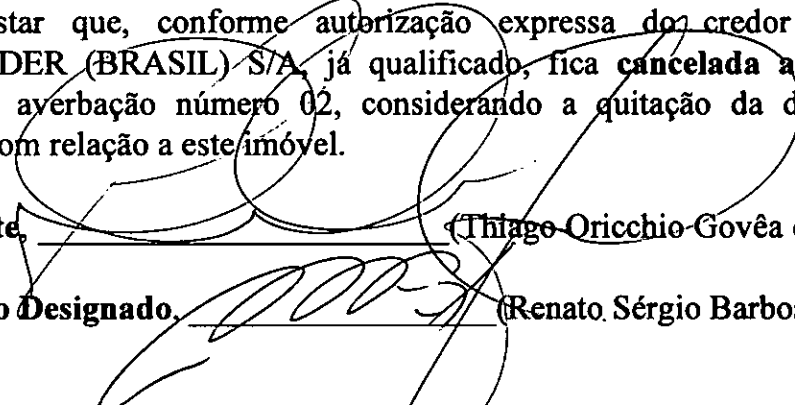
Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 141.248 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 28 de março de 2016 - Protocolo 396.801 de 15/03/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca objeto da averbação número 02, considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

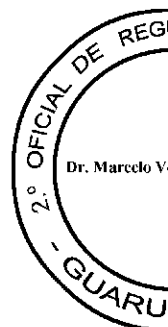
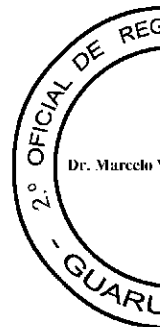
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 141.248 - COMPRA E VENDA

Em 28 de março de 2016 - Protocolo 396.801 de 15/03/2016.

Pelo instrumento particular número 10134326405, firmado em 30 de setembro de 2015, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 335.000,00, a **MAIRA OLIVEIRA MARTINS**, brasileira, enfermeira, RG 25.105.432-9-SSP/SP, CPF/MF 223.689.848-79, e seu marido **AGENILDO JOSE DE JESUS**, brasileiro, técnico em manutenção de aeronaves, RG 42.058.628-3-SSP/SP, CPF/MF 338.090.698-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Carlos Calvo, 609, apartamento 133-A, Jardim Julieta. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada

segue na ficha 03





LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

141.248

ficha

03

pelos procuradores ALEXANDRE RABAÇAL GIMENES JÚNIOR, CPF/MF 331.914.048-56 e RODRIGO MOLISANI PEREIRA, CPF/MF 326.331.138-77. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 123.126,46 com recursos próprios; R\$ 211.873,54 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 2.629,65.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 141.248 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 28 de março de 2016 - Protocolo 396.801 de 15/03/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários MAIRA OLIVEIRA MARTINS, e seu marido AGENILDO JOSE DE JESUS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 214.423,54, (sendo R\$ 211.873,54 destinado ao pagamento do preço de venda e R\$ 2.550,00 das despesas acessórias), que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 30/10/2015. Juros: taxa anual efetiva de 11,5000 % e nominal de 10,9349%, correspondente as taxas mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, taxa anual de juros com benefício efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5689%, e mensal efetiva com benefício de 0,7974% e nominal de 0,7974%, sendo de R\$ 2.384,54 o valor da primeira prestação. Origem dos Recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 335.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

segue no verso



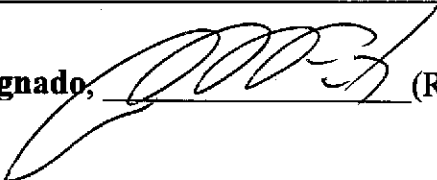
matrícula

141.248

ficha

03

verso

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

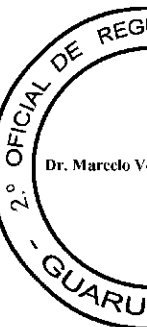
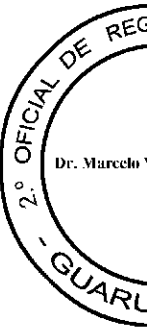
AV.07 / 141.248 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 19 de dezembro de 2018 - Protocolo 438.971 de 06/09/2018.

Nos termos do requerimento firmado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 07 de dezembro 2.018, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 07 de dezembro de 2018 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação dos devedores **MAIRA OLIVEIRA MARTINS** e seu cônjuge **AGENILDO JOSE DE JESUS**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado. Deverá o credor observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 335.000,00, valor esse informado no título. Valor da dívida para consolidação da propriedade fiduciária: R\$ 213.006,03. Valor Venal R\$ 188.536,17.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO.
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIDÃO – Certifico e dou fé que este documento composto, de 3 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 141248, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia.
Foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73 de 31/12/1973.
O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. GUARULHOS, 19 de dezembro de 2018.

Certidão assinada digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 30,69
AO ESTADO.....R\$ 8,72
AO IPESP.....R\$ 5,97
AO SINOREG.....R\$ 1,62
AO TR.JUSTIÇA..R\$ 2,11
AO MUNICÍPIO....R\$ 1,53
AO M.P.....R\$ 1,47
TOTAL.....R\$ 52,11

O imóvel objeto da presente certidão
passou a pertencer a este Registro
em 01/01/1977, sendo anteriormente
a esta data de competência do
1º Registro Imobiliário local.

Prot: 438971

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

[112540331MQ000034483DO185] [112540331DT000034484PT18X]

