



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Manuel Sanches de Almeida  
OFICIAL



*(Handwritten signature)*

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS  
GUARULHOS

matrícula  
**93.513**

ficha  
**01**

Guarulhos, 20 de julho de 2011

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 252, localizado no 25º andar, da TORRE 2A do CONDOMÍNIUM PARQUE CLUBE, com entrada pelo n. 183 da Rua Augusta, na Vila Augusta, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 134,480m², a área comum de divisão proporcional de 23,705m², a área comum de divisão não proporcional de 40,104m² (correspondente ao direito ao uso de 02 vagas indeterminadas, de tamanho pequeno – Tipo A ou B, localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total construída de 198,289m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15607% no terreno (com 19.421,33m²). Ao referido apartamento corresponde, ainda, uma fração equivalente a 27,306m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. O referido apartamento confronta, de quem da Rua Augusta olha, pela frente com vão de claridade, apartamento de final "1", caixa de escadas e hall do elevador social de acesso exclusivo dos apartamentos de finais "2" e "3"; do lado direito com vão de claridade e área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação de pedestres); do lado esquerdo com hall de acesso pelo elevador de serviço, caixa de escadas, hall do elevador social de acesso exclusivo dos apartamentos de finais "2" e "3" e vão de claridade; e nos fundos com hall do elevador social de acesso exclusivo dos apartamentos de finais "2" e "3", vão de claridade e área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da torre em relação à piscina aquecida).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 111.62.64.0001.00.000.3 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 07.232.413/0001-40, com sede a Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 64 (de 20/07/2011) - instituição de condomínio da matrícula n. 17.921, desta Serventia.

Guarulhos, 20 de julho de 2011.

Substituta do Oficial *(Handwritten signature)* Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

matrícula

93.513

ficha

01

verso

Prenotação nº 227.537, de 13 de julho de 2.011.

**Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA** - Consta no R.23 e Avs.24 e 25 da matrícula n. 17.921, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado (pelo SFH) em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP para a garantia da dívida no valor de **R\$100.718.000,00**, pagável na forma do título. Guarulhos, 20 de julho de 2011.

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

Prenotação n. 244.590, de 28 de setembro de 2.012.

**Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 18/11/2.011, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado). Guarulhos, 05 de outubro de 2012.

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

Prenotação n. 244.830, de 04 de outubro de 2.012.

**R.3 - VENDA E COMPRA:** A vista da escritura de 18/09/2.012 (Lº 3.967, pág. 339/354) do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, a proprietária (**HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$577.532,08 (quinhentos e setenta e sete mil, quinhentos e trinta e dois reais e oito centavos), para **RENAN LEON DE PAULA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 47.395.156-SSP/SP, CPF/MF. 401.243.148-63, residente na Rua Arujá, n. 222, Apto 23, Bloco B, Bairro Vila Tijuco, em Guarulhos/SP, Guarulhos, 19 de outubro de 2012.

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

Prenotação n. 244.830, de 04 de outubro de 2.012.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela escritura mencionada no R.4, o proprietário (**RENAN LEON DE PAULA SILVA**, já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), em favor da **HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** - já qualificada, para garantia da dívida no valor de R\$398.240,69 (trezentos e noventa e oito mil, duzentos e quarenta reais e sessenta e nove centavos) a ser paga em 48 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$10.270,03, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; cujo valor já está acrescida a taxa de

- continua na ficha 02 -

505752-94852



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida  
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
**93.513**

ficha  
**02**

Guarulhos, 19 de outubro de 2012

juros de 12% a.a., pelo Sistema de Amortização da Tabela Price. No instrumento consta que os valores das parcelas acima mencionadas serão corrigidos monetariamente pela variação do IGP-M da (FGV), constando do título outras cláusulas e condições.

Guarulhos, 19 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 245.315, de 17 de outubro de 2012.

**Av.5 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que, pelo instrumento particular firmado em 18/09/2012, foi emitida, em São Paulo, aos 18/09/2012, pela credora (HELBAACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada), a cédula de crédito imobiliário integral, n. 252, série 0129, representativa da totalidade do crédito objeto do registro n. 4, tendo como instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., inscrita no CNPJ/MF sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na avenida das Américas n. 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.

Guarulhos, 30 de outubro de 2012.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 290.876, de 18 de março de 2016.

**Av.6 - CESSÃO - CCI e PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Com fundamento no item 267.1 do Capítulo XX do Provimento CG: 37/2013, averba-se que o requerimento dando início à execução administrativa da Alienação Fiduciária objeto do R.4, fez-se acompanhado de declaração firmada em 15/12/2015, pela entidade custodiante (OLIVEIRA TRUST DTVM S/A - já qualificada), na qual consta que a atual detentora da CCI objeto da Av. 5 é a pessoa jurídica BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SUCURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 10º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, a qual, em consequência, é cessionária do crédito e titular do direito real (propriedade fiduciária - objeto do R.4).

Guarulhos, 19 de abril de 2016.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 290.159, de 03 de março de 2016.

**Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária.

- continua no verso -

matrícula  
93.513

ficha  
02

verso

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 03.767.538/0001-14**, vez que a seu requerimento, protocolado em 03/03/2016 sob nº 290.159, notifiquei o fiduciante (RENAN LEON DE PAULA SILVA – 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 pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 15/06/2016. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: ***“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.***

Guarulhos, 29 de junho de 2016

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 290.159, de 03 de março de 2016.

**Av.8 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):**

Em decorrência da Av. 7 (consolidação da propriedade fiduciária) e da conseqüente extinção do direito real de garantia, e, ainda, atendendo ao requerimento firmado em 15/06/2016, por BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, e pela entidade custodiante (OLIVEIRA TRUST DTVM S/A), averba-se o cancelamento das Averbações 5 e 6 (CCI).

Guarulhos, 29 de junho de 2016

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida  
OFICIAL



*(Handwritten signature)*

**CERTIFICADO E DOU FÉ** que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula n.º: 93513, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Apresente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 29 de junho de 2016.**  
(Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.)

*(Handwritten signature)*

**OBSERVAÇÃO**

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....	R\$	28,12
Ao Estado....	R\$	7,99
Ao IPESP.....	R\$	4,12
Ao Reg. Civil:	R\$	1,48
Ao Trib. Just:	R\$	1,93
Ao Município..	R\$	0,56
Ao Min. Púb....	R\$	1,35
Total.....	R\$	45,55

Controle: 429492

11148-4-200005-0005