

55 (16) 3456-2300

adv@oer.adv.br

www.oliveiramosadvogados.com.br

OLIVEIRA
& RAMOS
advogados associados

MATRÍCULA ATUALIZADA



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
114.952

ficha
01

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 28 de janeiro de 2015

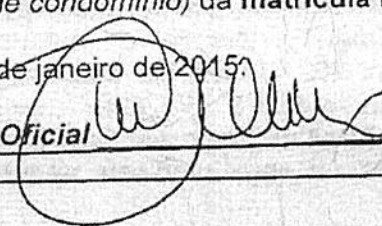
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 137, localizada no 13º andar da TORRE B – EDIFÍCIO CLASS, integrante do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO QUALITY VILA AUGUSTA”, com entrada pelo nº 555 da Rua Santa Izabel, no bairro de Gopoúva, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 65,780m², área comum de divisão proporcional de 2,223m², área comum de divisão não proporcional de 28,552m² (correspondente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, na garagem coletiva do empreendimento), perfazendo a área construída total de 96,555m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,002517. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 17,653m² de área comum descoberta (a qual a municipalidade não considerou como área construída - tanto no projeto como no alvará). Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem do interior do apartamento olha para a porta de entrada que dá acesso ao hall social) com área comum do condomínio (hall social e poço do elevador social), com o apartamento de final '6' e com área comum do condomínio (vão de claridade); pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade), com o apartamento de final '8' e com área comum do condomínio (poço do elevador social); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação ao espaço zen e o vão de claridade); e pelos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à piscina infantil e à prainha e o vão de claridade).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.2011.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 07.965.242/0001-69, com sede na Rua Samuel Morse, nº 74, cj. 132, Brooklin, São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 28/01/2015 - instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 95.550, desta Serventia.

Guarulhos, 28 de janeiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

R7



1950495555454

matrícula
114.952

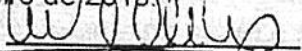
ficha
01

verso

Prenotação nº 274.915, de 16 de janeiro de 2.015.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.2 da matrícula nº 95.550, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$50.360.000,00**, pagável na forma do título.

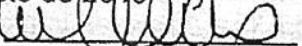
Guarulhos, 28 de janeiro de 2015.

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

Prenotação n. 282.135, de 31 de julho de 2.015.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 29/05/2015, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado**).

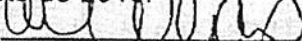
Guarulhos, 07 de agosto de 2015.

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

Prenotação n. 282.135, de 31 de julho de 2.015.

Av.3 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.2, e do documento expedido pela municipalidade em 26/06/2.015, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **111.73.15.2011.02.107**.

Guarulhos, 07 de agosto de 2015.

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

Prenotação n. 282.135, de 31 de julho de 2.015.

R.4 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (**VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$325.200,74 (trezentos e vinte e cinco mil, duzentos reais e setenta e quatro centavos) para **MARCOS LEANDRO CAVALCANTE**, brasileiro, analista de sistemas, RG. n. 30.698.330-8-SSP/SP, CPF/MF. n. 277.571.558-35, e sua mulher **ELISANGELA DIAS CAVALCANTE**, brasileira, autônoma, RG. n. 29.705.081-3-SSP/SP, CPF/MF. n. 282.089.448-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Limoeiro do Norte, n. 257, Jardim São Domingos, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$74.125,97 foi paga mediante saque do FGTS dos

.- continua na ficha 02 -.



LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
114.952

ficha
02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 07 de agosto de 2015

adquirentes.

Guarulhos, 07 de agosto de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 282.135, de 31 de julho de 2.015.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (MARCOS LEANDRO CAVALCANTE e sua mulher ELISANGELA DIAS CAVALCANTE, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) pelo (SFH) em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$245.283,18 (duzentos e quarenta e cinco mil, duzentos e oitenta e três reais e dezoito centavos), a ser paga em 348 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$2.723,75 vencendo-se em 29/06/2.015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 9,29% a.a, efetiva de 9,70% a.a, 0,77% nominal mensal e 0,77% efetiva mensal, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$428.900,00.

Guarulhos, 07 de agosto de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.298.189, de 18 de outubro de 2.016.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº90.400.888/0001-42, vez que a seu requerimento, protocolado em 18/10/2016 sob nº298.189, notifiquei os fiduciários (MARCOS LEANDRO CAVALCANTE e sua mulher ELISANGELA DIAS CAVALCANTE – qualificados no R.4) 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 os fiduciários tenham 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 16/12/2016. 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**

- continua no verso -

R7



matrícula

114.952

ficha

02

verso

registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.

Guarulhos, 05 de janeiro de 2017.

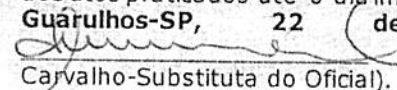
O Escrevente Autorizado,  (Raul Lima de Almeida Júnior).

Prenotação nº 303.572, de 10 de março de 2.017.

Av.7 – APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES: Atendendo ao requerimento de 13/02/2017, firmado pelo BANCO SANTANDER BRASIL S/A., já qualificado, o qual veio acompanhado: a) da prova da publicação dos editais (no Jornal Guarulhos Hoje, edições de 11/01/2017, 12/01/2017 e 13/01/2017), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 03/02/2017) e do 2º leilão (a realizar-se em 10/02/2017); b) dos autos negativos do 1º e 2º leilões acima referidos, subscrito pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculado na JUCESP sob nº 203; c) do termo de quitação da dívida, em favor dos devedores fiduciantes MARCOS LEANDRO CAVALCANTE e sua mulher ELISÂNGELA DIAS CAVALCANTE, firmado pelo exequente (BANCO SANTANDER BRASIL S/A) em 13/02/2017. Procedeu-se a presente para constar que, ocorreu o aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo, passando, em consequência, o imóvel a integrar o patrimônio do BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado, pelo valor da dívida, que em 14/01/2017 era de R\$17.047,09 (dezesete mil, quarenta e sete reais e nove centavos).

Guarulhos, 22 de março de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Ao Oficial....	R\$	29,93	CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 114952, 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, 22 de março de 2017.  (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).
Ao Estado.....	R\$	8,51	
Ao IPESP.....	R\$	4,39	
Ao Reg. Civil: R\$		1,58	
Ao Trib. Just: R\$		2,05	
Ao Município..	R\$	0,59	
Ao Min. Púb....	R\$	1,44	
Total.....	R\$	48,49	

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.

Controle:



494895

Página: 0004/0004

495049555545