

- **ORIGINAL**

**MATRÍCULA**

**ATUALIZADA**

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 N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
122.831

ficha  
01

Guarulhos, 29 de março de 2012.

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo n.º. 309.141, em 09/03/2012.  
**IMÓVEL:** O apartamento n.º 02, localizado no térreo ou 1º pavimento do empreendimento denominado "**Condomínio Serrano**", situado na Rua Romelândia n.º 395, esquina com a Viela Xaxim, bairro Jardim Santa Cecília, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, com uma área construída coberta de uso privativo e exclusivo de 50,100m<sup>2</sup>; área comum construída 5,501m<sup>2</sup>; área total construída 55,601m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 10,0000%; fração ideal de 50,000m<sup>2</sup> sobre o todo do terreno do condomínio, cabendo a este apartamento o direito de uso de uma vaga de garagem, situada no pavimento térreo, indeterminada e sujeito atuação de manobrista.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.05.60.0001.00.000 - (Área Maior).

**PROPRIETÁRIOS:** **PABLO SERRANO GUARDIA**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG 33.518.725-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF 305.924.488/00, e sua mulher com quem é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, **CAROLINE ZANUSSO GUARDIA**, brasileira, secretária, portadora da carteira de identidade RG 43.820.755-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF 328.725.988/12, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Serrana, n.º 12-C, Jardim Santa Clara.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registros n.º 02, feitos em 23/03/2010, nas matrículas n.ºs 113.259 e 113.260, unificadas na Matrícula n.º 122.261, na qual se encontra registrada sob n.º 04 a Instituição e Especificação, estando a Convenção do Condomínio registrada sob n.º 3.360 no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário Guarulhos, 29 de março de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

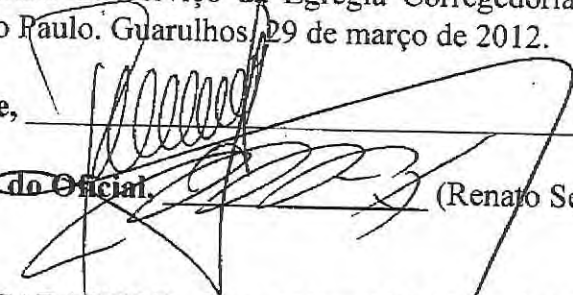
*segue no verso*

matrícula  
122.831

ficha  
01  
verso

**AV - 01. REQUERIMENTO** - Protocolo n.º 309.141, em 09/03/2012. A presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, firmado nesta Cidade, aos 28 de fevereiro de 2.012, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 29 de março de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV - 02. RECADASTRO** - Protocolo n.º 321.166, de 05/10/2012, reingresso em 25/10/2012. Nos termos do Instrumento Particular adiante citado e Aviso de Recibo n.º 12.003.002846, emitido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, foi **recadastrado** pela mesma, com a inscrição cadastral de n.º 084.05.60.0001.01.002. Guarulhos, 01 de novembro de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R - 03. VENDA E COMPRA** - Protocolo n.º 321.166, de 05/10/2012, reingresso em 25/10/2012. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado na Cidade de São Paulo, em 28 de setembro de 2012, os proprietários **PABLO SERRANO GUARDIA**, e sua esposa **CAROLINE ZANUSSO GUARDIA**, já qualificados, venderam este imóvel a **ROGERIO HIDEKY ARANTES**, brasileiro, analista de cambio sênior, RG 30.045.531-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 254.099.178-55 e sua mulher **TATIANA ANDRADE DA SILVA ARANTES**, brasileira, assistente comercial, RG n.º 30.893.964-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 295.273.808-47, casados pelo regime da

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

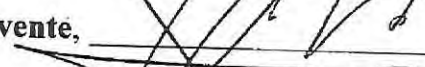
matrícula <b>122.831</b>	ficha <b>02</b>
-----------------------------	--------------------

comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nova América, nº 343, Jardim Santa Cecília, nesta cidade, pelo valor de R\$ 150.000,00, (sendo: R\$ 7.021,22 com recursos próprios, R\$ 23.818,78 provenientes da conta vinculada do FGTS e R\$ 119.160,00 com recursos do financiamento). Valor Venal: R\$ 47.456,00. Guarulhos, 01 de novembro de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R - 04. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº. 321.166, de 05/10/2012, reingresso em 25/10/2012. Nos termos do Instrumento de que trata o registro anterior, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **ROGERIO HIDEKY ARANTES** e sua mulher **TATIANA ANDRADE DA SILVA ARANTES**, já qualificados, no valor de R\$ 119.160,00 a ser pago através de 420 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e taxa de juros anual de 8,46% nominal, 8,80% efetiva, e mensal descapitalizada de 0,70%, com vencimento da primeira prestação para o dia 28/10/2012, no valor de R\$ 1.195,08. Origem dos Recursos: SBPE. Nos termos do § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 150.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 01 de novembro de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso



matricula

122.831

ficha

02

verso



**AV.05 / 122.831 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**  
Em 04 de abril de 2017 - Protocolo 411.938 de 27/12/2016

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, em 17 de março de 2017, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 20 de março de 2017 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 **ROGERIO HIDEKI ARANTES** e sua mulher **TATIANA ANDRADE DA SILVA ARANTES**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. Deverá o credor fiduciário 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\$ 150.000,00, referente ao valor de avaliação. Valor da dívida para consolidação da propriedade fiduciária: R\$ 132.970,24. Valor Venal Territorial: R\$ 57.827,44.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

**AV.06 / 122.831 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)**

Em 28 de junho de 2017 - Protocolo 418.593 de 14/06/2017

Nos termos do requerimento firmado em 30 de maio de 2017, em São Paulo-SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro realizado em 22 de maio de



*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 **122.831** ficha **03**

2017, e o segundo em 29 de maio de 2017, ambos na Cidade de São Paulo-SP, neste Estado, realizados pelo leiloeiro CARLOS ALBERTO FERNANDO SANTOS FRAZÃO matriculado na JUCESP sob nº 203, sem oferta de lances de valor igual ou superior à dívida. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 30 de maio de 2017, em São Paulo-SP. Foram apresentadas as publicações referentes aos leilões.

~~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 122831, 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, 07 de agosto de 2017.

Certidão assinada digitalmente  
Ricardo Tsuyoshi Hayasida - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 29,93  
AO ESTADO.....R\$ 8,51  
AO IPESP.....R\$ 5,82  
AO SINOREG.....R\$ 1,58  
AO TR.JUSTIÇA..R\$ 2,05  
AO MUNICÍPIO...R\$ 0,59  
AO M.P.....R\$ 1,44  
TOTAL.....R\$ 49,92

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: 465543

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).

