



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

8593

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

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

**2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula
51.397

ficha
01.-

Guarulhos, 10 de MAIO de 19 84:

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº 083.33.63.0376.00.000.1.- Um terreno constituído pelo conjunto dos lotes 32 e 33 da quadra 84, do local denominado VILA ROSALIA, perimetro urbano deste município, medindo 20,00ms, de frente para a rua Santo Antonio do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 41,15ms, fazendo divisa com o lote 31, do lado esquerdo 41,09ms, onde divide com o lote 34 e nos fundos mede 20,00ms, onde divide com os lotes 11 e 10, encerrando a área de 822,30ms².
PROPRIETÁRIOS:- FERNANDES PACHECO, rg. nº 3.650.673, brasileiro diretor tecnico, casado pelo regime da comunhão de bens, com JANIRA FERREIRA PACHECO, cic nº 171.355.598, residentes e domiciliados à rua Amazonas, nº 54, Vila Rosalia, bairro de Vila Galvão, nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nºs 51.395 e 51.396, - ambas deste registro.
O Oficial Maior

Av.1- Em 10 de Maio de 1.984.- No imóvel supra matriculado foi construído um prédio residencial sob nº 776 da rua Santo Antonio, conforme faz prova a certidão municipal nº 360/84, junatmente com a CERTIDÃO NEGATIVA DE DEBITO-CND, prot. nº 000.385, expedido pela agencia local do IAPAs, sendo esta autorizada, pelo requerimento firmado pelo proprietário aos 03 de Abril de 1.984, com firmas reconhecidas.
O Oficial Maior

R-2. Em 23 de junho de 1.986. DEVEDORA:- FERREIRA E PACHECO LTDA, CGC/ME. nº 50.700.582/0001-97, com sede a Avenida Santo Antonio, nº 776, Vila Galvão, nesta Cidade. AVALISTAS: FERNANDES PACHECO e JANIRA FERREIRA PACHECO, obeixo qualificados. GARANTIDORES:- FERNANDES PACHECO, RG. nº 3.650.673-SP, empreiteiro de obras, e s/ME., JANIRA FERREIRA PACHECO, RG. nº 4.520.053-SP, contadora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, inscritos no CPF/ME. sob nº 171.355.598-00, residentes e domiciliados a Av. Santo Antonio, nº 776, bairro de Vila Galvão, nesta Cidade. CREDOR:- BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTO - segue no verso-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0-AA 458933



matrícula
51.397

ficha
01
verso

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marcelo V.
- GUARU

S/A., CGC/MF. nº 60.885.092/0001-66, com sede a Avenida Ipiranga, nº 210, 1ª sobreloja, na Capital. TITULO:- Hipoteca. -
FORMA DO TITULO:- escritura de 11 de junho de 1.986, do 17º -
Tabelionato de Notas da Capital, Lº 2348, fls. 75. VALOR:- Cz\$ 1.200.000,00, que serão restituídos ao credor em uma única -
prestação, vencível no final de 06 meses, contados da data do efetivo registro deste instrumento, sobre os quais incidirão -
juros a taxa efetiva anual de 29%, no valor de Cz\$ 153.288,00 pagos através de 06 prestações mensais e sucessivas, no valor de Cz\$ 25.548,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no ato da liberação do produto do financiamento, que se dará após o regular registro do presente, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, com as demais cláusulas, encargos e condições constantes do título. OBJETO DA -
GARANTIA:- em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel retro matriculado. -
O Escrevente Autorizado _____

AV.3. Em 08 de junho de 1.987 - Por Instrumento Particular -
firmado em São Paulo aos 04 de fevereiro de 1.987, entre a -
Credora, BRADESCO DE INVESTIMENTOS S/A, e os Devedores FERREIRA E PACHECO LTDA; ambos supra qualificados, é feita a presente para constar que fica CANCELADA, a Hipoteca objeto do R-2-
retro desta matrícula, em virtude da credora haver recebido a totalidade do Crédito dado a seus devedores no valor de Cz\$ 1.200.000,00.-
O Escrevente Autorizado, _____

R.4. Em 02 de Fevereiro de 1.989. Por Escritura datada de 21-
de Dezembro de 1.988, do 1º tabelionato de notas local, livro 481 às fls. 59/61, os proprietários FERNANDES PACHECO e sua -
mulher JANIRA FERNANDES PACHECO, já qualificados, venderam o imóvel pelo valor de Cz\$ 5.000.000,00; à FLAVIO STEPHANO VITZ brasileiro, solteiro, menor púbere, do comércio, portador do RG. nº. 21.752.010-8, IIRGD-SSP/SPS, CIO. nº. 123.169.988/44, -
assistido neste ato por seu pai FERNANDO STEPHANOVITZ, brasileiro segue ficha 02-

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marcelo V.
- GUARU

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
51.397-

ficha
02-

Guarulhos, 02 de FEVEREIRO de 19 89

leiro, solteiro, maior, portador do RG. nº.11.089.958, CIC. nº
221.122.787/20, residentes e domiciliados a Rua Santo Antonio
nº 776, na Vila Rosália, nesta Cidade.

O Esc. Hab., Ivan Aparecido Nespoli
O Esc. Autorizado, Oswaldo Marchetti

R - 05. Em 22 de maio de 2007. Por escritura de 19 de abril de 2007, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro número 744, páginas 337/339, o proprietário: FLAVIO STEPHANOVITZ, portador da cédula de identidade - RG. n.º 21.752.010-8-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 123.169.988-44, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado à Rua Santo Antonio, 776, Guarulhos, São Paulo, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 300.000,00, à M & FERNANDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.368.495/0001-55, com sede à Avenida Dr. Timóteo Penteado, n.º 3408, sobreloja, em Vila Galvão, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 553.162,19.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 06. FRAUDE À EXECUÇÃO/INEFICÁCIA - Protocolo n.º 264.838, em 08/05/2009. Em cumprimento ao r. Mandado de Averbação de Penhora, passado aos 19 de dezembro de 2007, e aditamento passado aos 04 de maio de 2009, pelo Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., assinados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista de Mello Paula Lima, extraídos dos autos do processo n.º 224.01.2006.016531-3/000000-000 - ordem n.º 468/06, de Ação de Embargos de Terceiro, promovida por **JEANETE ARIZZA PENTEADO**, adiante qualificada, contra **FLÁVIO STEPHANOVITZ**, adiante qualificado, é feita a presente para constar que, a transmissão realizada em 19/04/2007, mencionada no Registro n.º 05 desta, **foi declarada ineficaz**, em razão de fraude à execução em relação à transferência do presente imóvel, por **FLÁVIO STEPHANOVITZ**, adiante qualificado, conforme sentença despacho proferido aos 31 de outubro de 2007.

segue no verso

matrícula
51.397

ficha
02
Verso

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marcelo V.
- GUARULHOS

Guarulhos, 22 de maio de 2009.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 07. PENHORA - Protocolo n.º 264.838, em 08/05/2009. Pelo mesmo Mandado e aditamento, mencionados na AV-6 retro, extraída dos autos do processo n.º 224.01.2006.016531-3/000000-000 – ordem n.º 468/06, de Ação de Embargos de Terceiro, em trâmite na 1.ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., promovida por **JEANETE ARIZZA PENTEADO**, brasileira, casada, do lar, RG. n.º 3.851.758, CPF/MF. n.º 033.498.108-53, residente e domiciliada na Rua Barão de Santa Branca, n.º 193, Campo Belo, em São Paulo/SP., contra **FLÁVIO STEPHANOVITZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n.º 21.752.010-8, CPF/MF. n.º 123.169.988-44, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio, n.º 776, Vila Rosália, nesta Cidade, foi procedida a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado, para garantir a dívida no valor de R\$ 2.000,00 (março/2006), tendo sido nomeada depositária do bem: **JEANETE ARIZZA PENTEADO**, representada por sua advogada Dra. Margarete Maria Arizza do Prado, OAB/SP. n.º 217.994, com escritório na Rua João Alvares Soares, n.º 1.214, Campo Belo, em São Paulo/SP. Guarulhos, 22 de maio de 2009.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 08. CANCELAMENTO/PENHORA - Protocolo n.º 271.140, em 09/10/2009. Em cumprimento ao r. mandado passado aos 06 de outubro de 2009, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos, subscrito pelo MM.Juiz de Direito, Dr. João Batista de Mello Paula Lima,

segue na ficha 03

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marcelo V.
- GUARULHOS

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
51.397

ficha
03

extraído dos autos (Processo nº 224.01.2006.016531-3/000000-000 - Ordem nº 468/06) da ação de Embargos de Terceiros movida por **Flavio Stephanovfitz**, brasileiro, solteiro, maior, RG nº 21.752.010-8 e CPF/MF nº 123.169.988-44, residente à rua Santo Antonio, 776, Vila Rosália, nesta cidade, contra **JEANETE ARIZZA PENTEADO**, brasileira, casada, do lar, RG nº 3.851.758 e CPF/MF nº 033.498.108-53, residente e domiciliada à rua Barão de Santa Branca, nº 193, Campo Belo, na Capital deste Estado, é feita a presente para constar que, foi autorizado o **CANCELAMENTO da Penhora, objeto do R-07** desta. Guarulhos, 28 de outubro de 2009.

O Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

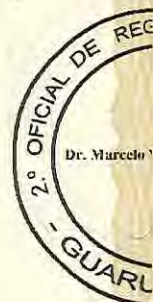
O Oficial Designado, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 09. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 271.141, em 09/10/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 01 de junho de 2009, no livro 1277, fls. 354/356, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, a proprietária, **M & FERNANDES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **JOSÉ VALTER DE GÓIS**, RG nº 19.145.119-8-SSP/SP e CPF/MF nº 087.580.478-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LENIRA GÓES DE SANTANA**, RG nº 19.291.309-SSP/SP e CPF/MF nº 217.310.218-44, brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados à Rua Santo Antonio, nº 776, Vila Rosália, nesta cidade, pelo preço de R\$ 440.000,00. Consta do título declaração da vendedora que, como exerce com exclusividade atividades de comercialização de imóveis, o bem ora transacionado se encontra contabilmente lançado no seu ativo circulante e nem constou ou conste de seu ativo permanente, deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito do INSS, bem como a Certidão Conjunta Relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Guarulhos, 28 de outubro de 2009.

segue no verso

matrícula
51.397

ficha
03
verso



Valor Venal: R\$ 609.626,23.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marcheti Junior (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.10 / 51.397 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 24 de junho de 2015 - Protocolo 382.254 de 29/05/2015, reingresso em 22/16/2015.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário mencionado na R.11 e conforme certidão de valor venal número 143006/2015, expedida em 10 de junho de 2015, pela Secretaria de Finanças da Municipalidade local é feita a presente para constar que o prédio residencial sob número 776 da Rua Santo Antônio, atualmente é emplacado sob número 630 da citada via pública.

Escrevente, Sidney Corrêa Leonello (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.11 / 51.397 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 24 de junho de 2015 - Protocolo 382.254 de 29/05/2015, reingresso em 22/06/2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário número 00330656300000004670 e Instrumento Particular para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária emitidos em 28 de maio de 2015, em Guarulhos - SP, nos termos e formas das Leis 9.514/1997 e 10.931/2004, os proprietários **JOSÉ VALTER DE GOIS**, CPF/MF 087.580.478-08, e sua mulher **LENIRA GOES DE SANTANA**, CPF/MF 217.310.218-44, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Santo Antônio, 630, antigo 776, Vila Galvão, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF

segue na ficha 04





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

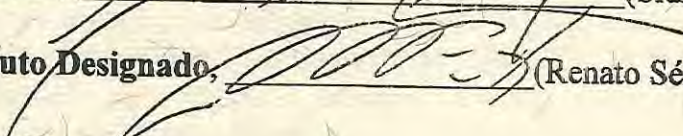
51.397

ficha

04

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, pelo valor de R\$ 1.680.000,00, com o escopo de garantir todas as obrigações decorrentes da concessão do crédito destinado ao Capital de Giro da emitente **IRMÃOS GOIS CALÇADOS E BOLSAS LTDA ME**, CNPJ/MF 02.368.840/0001-37, com sede na Avenida Guapira, 2.511, São Paulo - SP, que será pago no prazo de 48 (quarenta e oito) meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 28/06/2015 e a última com vencimento em 28/05/2019. Juros Pré-fixados: taxa efetiva de 1,8000% ao mês e 23,87% ao ano. Prazo de carência para a expedição de intimação de 90 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/1997, avaliam o imóvel em R\$ 2.450.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Valor Venal: R\$ 1.141.541,75.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.12 / 51.397 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 19 de janeiro de 2017 - Protocolo 395.491 de 22/02/2016, reingresso em 13/01/2017.

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 04 de janeiro de 2.017, após intimação dos devedores 1) **LENIRA GOES DE SANTANA** e seu marido **JOSÉ VALTER DE GOIS** e do emitente 2) **IRMAOS GOIS CALÇADOS E BOLSAS LTDA-ME**, 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

segue no verso



matrícula **51.397** ficha **04**
versu

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marcelo V.
- GUARU

base de cálculo, correspondente a R\$ 1.680.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 1.261.241,73.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.13 / 51.397 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)

Em 12 de abril de 2017 - Protocolo 414.510 de 09/03/2017, reingresso em 21/03/2017 e 04/04/2017.

Nos termos do requerimento firmado em 07 de março de 2017, em São Paulo-SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme atas apresentadas, sendo o primeiro realizado em 17 de fevereiro de 2017, e o segundo em 24 de fevereiro de 2017, ambos na Cidade de São Paulo-SP, neste Estado, realizados pelo leiloeiro **FABIO ZUKERMAN** matriculado na JUCESP sob nº 719, sem oferta de lances de valor igual ou superior à dívida. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 07 de março de 2017, em São Paulo-SP. Foram apresentadas as publicações referentes aos leilões.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marcelo V.
- GUARU



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO.
CERTIDÃO – Certifico e dou fé que este documento composto de 4 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 51397, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia.
NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica 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, 12 de abril de 2017.

Ronaldo José Marques Júnior - Escrivente

AO OFICIAL.....R\$ 29,93
AO ESTADO.....R\$ 8,51
AO IPESP.....R\$ 4,39
AO SINOREG.....R\$ 1,58
AO TR.JUSTIÇA..R\$ 2,05
AO MUNICÍPIO...R\$ 0,59
AO M.P.....R\$ 1,44
TOTAL.....R\$ 48,49

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: 414510/

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).



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
- Comarca de Guarulhos - SP

11254-0-AA 458937

11254-0-451001-463000-0117



