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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula 141.786 | ficha 01

Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº **86**, da **Torre 07**, localizado no 8º 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 77,0600m², área comum de 70,7889m², já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, perfazendo a área total de 147,8489m², fração ideal no solo de 0,0005775660, coeficiente de proporcionalidade de 0,0005775660 e coeficiente de rateio de 0,0010951170.

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 / 141.786 - **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

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 / 141.786 - **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

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

(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 / 141.786 - **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

Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 141.786 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Em 28 de abril de 2016 - Protocolo 398.253 de 14/04/2016.

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 / 141.786 - **COMPRA E VENDA**
Em 28 de abril de 2016 - Protocolo 398.253 de 14/04/2016.

Pelo instrumento particular número 072154230011243, firmado em 23 de março de 2016, 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$ 480.000,00, a **SIRLENE DA COSTA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, professora, CPF/MF 074.402.698-96, RG 16.729.101-4SSP/SP,, residente e domiciliada neste Município, na Rua Maria Isabel Rezende, 94, Vila Isabel. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada 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

segue na ficha 03

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

R$ 240.000,00 com recursos próprios; R$ 240.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 3.556,70.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 141.786 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 28 de abril de 2016 - Protocolo 398.253 de 14/04/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, a proprietária **SIRLENE DA COSTA FERREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R$ 255.360,00, sendo R$ 15.360,00 destinados ao pagamento do preço de venda e R$ às despesas acessórias ao financiamento, que será paga no prazo de 348 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 23/04/2016. Juros: taxa nominal de 10,4815% ao ano e efetiva de 11,0000% ao ano, sendo de R$ 2.970,04 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,87% Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 406.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 141.786 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 27 de novembro de 2018 - Protocolo 423.372 de 22/09/2017, reingresso em 20/12/2017 e 21/11/2018.

segue no verso

matrícula 141.786 | ficha 03 verso

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 18 de outubro de 2.018, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 22 de outubro 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 da devedora **SIRLENE DA COSTA FERREIRA**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7° e artigo 26-A, §1° da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. 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$ 457.608,97, valor esse informado no título. Valor da dívida para consolidação da propriedade fiduciária: R$ 319.613,71. Valor Venal R$ 260.766,37.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

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

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

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 141786, 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, 27 de novembro 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: 423372

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/

[112540331GX000021122AJ187] [112540331KI000021123FO18W]