

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
111.822

ficha  
01



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de junho de 2014,

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-DUPLEX N. 183, localizada nos 18º/19º andares do EDIFÍCIO AMOUR (Torre 1), integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO PASSION VILA AUGUSTA", com entrada pelo nº 475 da Rua Santa Izabel, no bairro de Gopouva, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a **área privativa de 70,160m², área comum de divisão proporcional de 27,097m², área comum de divisão não proporcional de 19,800m²** (correspondente ao direito ao uso de 02 vagas de garagem cobertas e indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do empreendimento), perfazendo a **área total construída de 117,057m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,005274** no terreno (com 9.190,08m²) e nas demais coisas comuns do condomínio. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, uma fração equivalente a 38,645m² de área comum descoberta (a qual a municipalidade não considerou como área construída, tanto no projeto como no alvará). À mencionada unidade autônoma cabe o direito ao uso exclusivo de uma área descoberta, situada na cobertura, com 36,640m² (área esta que, por ser descoberta, também não foi considerada como área construída). Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Rua Santa Izabel olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à Rua Santa Izabel); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à parte da garagem coletiva); pelo lado esquerdo com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '4' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e poço do elevador); e nos fundos com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos e poço do elevador) e com a unidade autônoma designada "apartamento" de final '2'.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 111.73.15.2121.00.000 – 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.

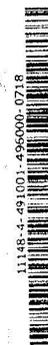
**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 14 (de 04/06/2014 - instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 77.184, desta Serventia.

> Guarulhos, 04 de junho de 2014.

- continua no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 491418.



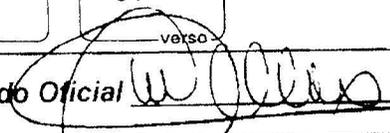
matrícula

111.822

ficha

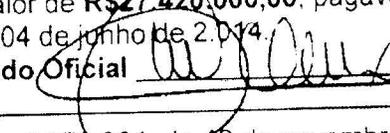
01

verso

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

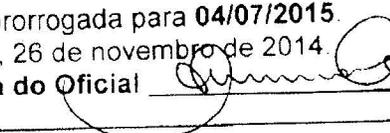
Prenotação nº 266.680, de 27 de maio de 2.014.

**Av.1 - TRANSPORTE - HIPOTECA** - Consta no R.10 da matrícula nº 77.184, 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\$27.420.000,00**, pagável na forma do título. Guarulhos, 04 de junho de 2.014.

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

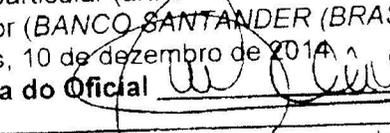
Prenotação nº 272.964, de 12 de novembro de 2.014.

**Av.2 - REACTUAÇÃO - DÍVIDA HIPOTECÁRIA:** Pela escritura particular rotulada "1º aditivo" firmada em 17/09/2014, a proprietária (**VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada) e o credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado) repactuaram as condições de pagamento da dívida garantida pela hipoteca mencionada na averbação nº 1 desta matrícula, para constar que a data de vencimento da dívida foi prorrogada para **04/07/2015**. Guarulhos, 26 de novembro de 2014.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 273.352, de 25 de novembro de 2.014.

**Av.3 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o **cancelamento da hipoteca** mencionada nas Avs. 1 e 2, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 07/11/2014, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado). Guarulhos, 10 de dezembro de 2014.

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

Prenotação n. 273.352, de 25 de novembro de 2.014.

**R.4 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (**VERO SANTA ISABEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$430.382,49** (quatrocentos e trinta mil, trezentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos) para **FELIPE DE MATTOS GALVÃO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG.28.824.681-SSP/SP, CPF/MF.338.070.068-18, residente

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
111.822

ficha  
02



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de dezembro de 2014

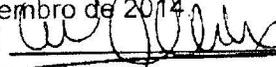
na Rua Maria Tereza, n. 314, Jardim Santa Mena, Guarulhos/SP.  
Guarulhos, 10 de dezembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 273.352, de 25 de novembro de 2014.

**R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av. 3, o proprietário (**FELIPE DE MATTOS GALVÃO, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$344.305,00 (*trezentos e quarenta e quatro mil e trezentos e cinco reais*) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$3.332,12, vencendo-se em 07/12/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros efetiva de 8,60% a.a, nominal de 8,27% a.a, taxa efetiva de juros mensal de 0,68% e nominal de 0,68% 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\$536.700,00.**

Guarulhos, 10 de dezembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.318.481, de 12 de março de 2018.

**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 12/03/2018 sob nº318.481, notifiquei o fiduciante (**FELIPE DE MATTOS GALVÃO - qualificado 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 o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 28/05/2018. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), 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**

- continua no verso -

R7

Página: 0003/0004



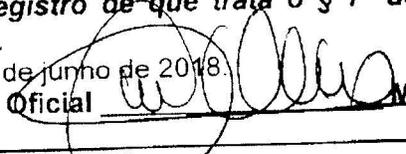
matrícula  
111.822

ficha  
02

verso

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

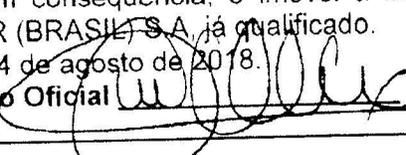
Guarulhos, 11 de junho de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 326.067, de 07 de agosto de 2018.

**Av.7 - APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES:** Atendendo ao requerimento de 01/08/2018, 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 23/06/2018, 24/06/2018, 26/06/2018 e 27/06/2018), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 05/07/2018) e do 2º leilão (a realizar-se em 17/07/2018); b) dos autos negativos dos 1º e 2º leilões acima referidos, subscritos pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na JUCESP sob nº 836 e c) do termo de quitação da dívida, em favor do devedor fiduciante (FELIPE DE MATTOS GALVÃO), firmado pelo exequente (BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A) em 01/08/2018, procede-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.

Guarulhos, 14 de agosto de 2018.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Ao Oficial....	R\$	30,69	<b>CERTIFICO E DOU FÉ</b> que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 111822, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. <b>Guarulhos-SP, 14 de agosto de 2018.</b> (Ana Lucia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).
Ao Estado....	R\$	8,72	
Ao IPESP....	R\$	5,97	
Ao Reg. Civil: R\$		1,62	
Ao Trib. Just: R\$		2,11	
Ao Municipio.: R\$		1,53	
Ao Min. Púb.: R\$		1,47	
Total.....	R\$	52,11	

#### 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:



628303

Página: 0004/0004