



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

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

92.329

ficha

01

Guarulhos, 17 de fevereiro de 2003.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote n.º 39, da quadra n.º 66, do loteamento denominado "Parque Continental", situado no bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, medindo 5,00ms. (cinco metros) de frente para a Rua 52 (Cinquenta e Dois); por 25,00ms. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados, e, nos fundos mede 5,00ms. (cinco metros), encerrando a área de 125,00ms² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote n.º 40; pelo lado esquerdo com o remanescente do lote n.º 39, e, pelos fundos com parte do lote n.º 30.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.42.83.0100.00.000.

PROPRIETÁRIOS: ROSALVO MESSIAS LEONE, RG. n.º 3.387.883-SSP/SP, marceneiro, e sua mulher, MARIA APARECIDA MESSIAS, RG. n.º 8.275.009-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CIC. n.º 643.532.738-68, residentes e domiciliados na Rua Itiguçu, n.º 2.782, Vila Ré, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-03 da matrícula n.º 55.345 feito em 28 de abril de 1989, deste Registro Imobiliário.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 01. Em 17 de fevereiro de 2003. Por escritura de 22 de dezembro de 1993, Livro n.º 656, fls. 116/118, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários ROSALVO MESSIAS LEONE e sua mulher MARIA APARECIDA MESSIAS, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de CR\$ 100.000,00 (moeda da época), à JOSÉ CARLOS FERREIRA, RG. n.º 19.113.726-SSP/SP, CIC. n.º 084.088.008-17, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KATIA APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA, RG. n.º 20.179.075-SSP/SP, CIC. n.º 104.485.618-16, comerciante, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Trinta e Seis, n.º 27, Parque Continental, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 16.216,10.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue no verso.*

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

11254-0 - AA 551602



matrícula

92.329

ficha

01

verso

R - 02. Em 17 de fevereiro de 2003. Por escritura de 22 de dezembro de 1993, Livro n.º 656, fls. 119/120, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários JOSE CARLOS FERREIRA e sua mulher KATIA APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de CR\$ 100.000,00 (moeda da época), à ANTONIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, promotor de seguros, solteiro, maior, RG. n.º 15.880.562-SSP/SP, CIC. n.º 088.096.188-07, residente e domiciliado na Rua Santana do Pirapama, n.º 308, Vila Japu, São Miguel Paulista, neste Estado.

Valor Venal: R\$ 16.216,10.

O Escrevente Substituto do Oficial, 

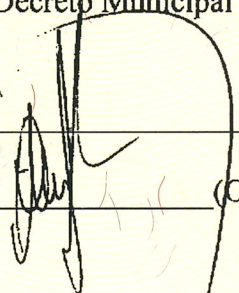
AV - 3. Em 25 de junho de 2008. Pelo requerimento do proprietário, firmado nesta Cidade, aos 20 de junho de 2008, e cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 49.202, fls. 138, do livro B n.º 293, expedida em 13 de fevereiro de 1997, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22.º Subdistrito - Tucuruvi da Comarca da Capital deste Estado, é feita a presente para constar que, o proprietário **Antonio Carlos da Silva** contraiu matrimônio, em 13 de fevereiro de 1997, sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob n.º 2.900, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário, com **Regina Batista de Mello** (brasileira, vendedora, RG. n.º 19.368.887-SSP/SP, CPF/MF. n.º 116.581.538-98), a qual passou a assinar **Regina de Mello Silva**.

O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

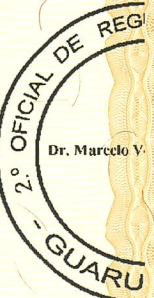
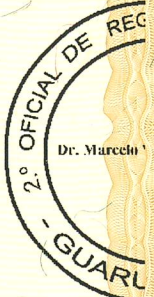
O Preposto Subst. do Delegado,  (Álvaro C. Capistrano)

AV - 04. LOGRADOURO - Protocolo n.º. 289.908, em 18/02/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública, mencionado no R.06 desta, a Rua Cinquenta e Dois (52), atualmente denomina-se "**Rua Maria Dias Hog**", nos termos do Decreto Municipal n.º 19.802/96. Guarulhos, 01 de março de 2011

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 02





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 N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

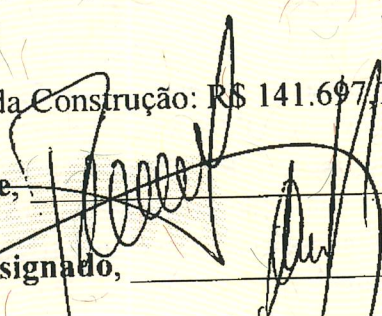
matricula
92.329

ficha
02

AV - 05. CONSTRUÇÃO - Protocolo n.º 289.908, em 18/02/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com força de escritura pública, mencionado no R.06 desta, e Certidão de Início Predial, sob n.º 7.270/2010, expedidas aos 18/11/2010, pela Municipalidade local, e Certidão Negativa de Débito Relativos as Contribuições previdenciárias e as de Terceiros, sob n.º 015302011-21025010, emitida aos 05/01/2011, pela Secretaria da Receita Federal, devidamente confirmada via "internet" por esta Serventia, é feita a presente para constar que, foi construído no terreno objeto desta matrícula, Um Prédio Residencial, que recebeu o n.º 41 da Rua Maria Dias Hog, com a área construída de 235,10m². Guarulhos, 01 de março de 2011.

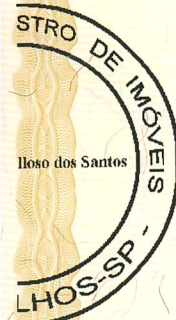
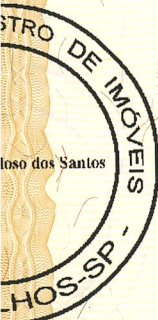
Valor Venal da Construção: R\$ 141.697,13.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 06. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 289.908, em 18/02/2011. 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 em São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2011, os proprietários **ANTONIO CARLOS DA SILVA** e sua mulher **REGINA DE MELLO SILVA**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Maria Dias Hog, n.º 41, Bairro Parque Continental II, nesta Cidade, venderam este imóvel à **RONALDO DIAS MACHADO**, comerciante, brasileiro, solteiro, maior, RG n.º 53.921.452-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 415.882.568/71, residente e domiciliado na Rua Hermenegildo Orsi n.º 227, Bairro Jardim Acácio, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 428.000,00, (sendo: R\$ 103.000,00 referentes aos recursos próprios; e, R\$ 325.000,00 com recursos do financiamento). Guarulhos, 01 de março de 2011.

segue no verso



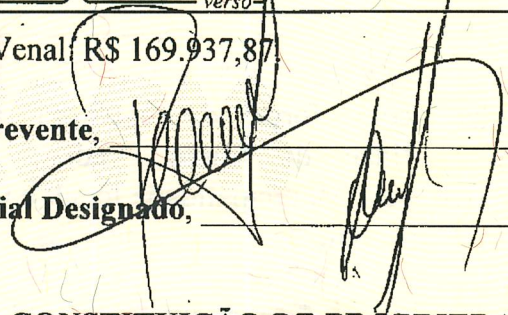
matricula
92.329

ficha
02

verso

Valor Venal R\$ 169.937,87

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

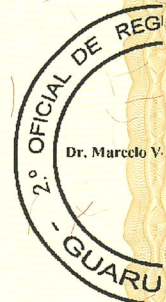
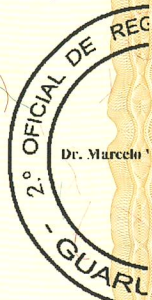
R - 07. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 289.908, em 18/02/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R.06 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 3º andar, em São Paulo/SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao proprietário RONALDO DIAS MACHADO, solteiro, já qualificado, no valor de **R\$ 335.625,50**, (sendo: R\$ 325.000,00 referentes ao valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel; e, R\$ 10.625,50 destinados ao pagamento das despesas acessórias; a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com a Tabela Price - TP, com vencimento da primeira (1ª) parcela em 07 de março de 2.011, com taxas de juros anual nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo o valor total do encargo mensal inicial de R\$ 3.051,50, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 01 de março de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 08. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n.º 289.908, em 18/02/2011. EMISSORA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do

segue na ficha 03



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 N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
92.329

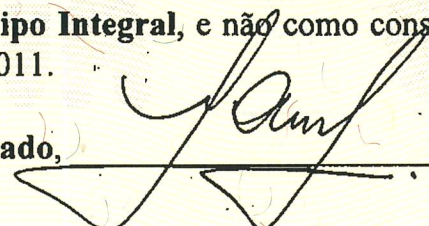
ficha
03

Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91. **TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Série 2010, Número 0326, Tipo Integral. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em São Paulo/SP, aos 07 de fevereiro de 2.011. VALOR: R\$ 335.625,50, que serão pagos através de 360 parcelas, no valor de R\$ 3.051,50, com 1º vencimento em 07 de março de 2.011, atualização Monetária conforme TR, com Taxas de juros anual efetiva de 10,5000%, nominal 10,0262%. OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula, bem como a alienação fiduciária, objeto do R.07 desta Guarulhos, 01 de março de 2011.**

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 09. EX-OFFÍCIO - Procedo à presente averbação “**Ex-Officio**”, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1.º da Lei Federal n.º 6.015/73, à vista do título que deu origem a AV-8 desta matrícula, para consignar de forma correta a identificação da **Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, ou seja, Série 2011, Número 0326, Tipo Integral**, e não como constou do citado ato. Guarulhos, 14 de março de 2011.

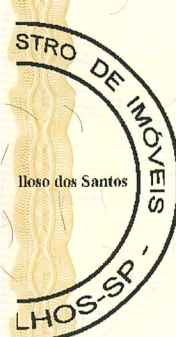
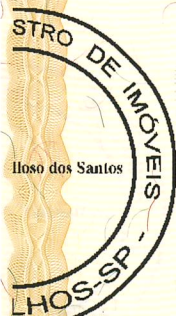
O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.10 / 92.329 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA

Em 14 de fevereiro de 2018 - Protocolo 412.741 de 23/01/2017, reingresso em 05/06/2017, 08/11/2017, 29/01/2018 e 02/02/2018.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.12, e conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 28 de junho de 2.017, devidamente registrada sob número 550.627/17-0, em 12 de dezembro de

segue no verso



matricula
92.329

ficha
03
verso

2.017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP, é feita a presente averbação para constar que a credora fiduciária **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, CNPJ 59.285.411/0001-13, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, no 17º andar.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.11 / 92.329 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 14 de fevereiro de 2018 - Protocolo 412.741 de 23/01/2017, reingresso em 05/06/2017, 08/11/2017, 29/01/2018 e 02/02/2018.

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.12, é feita a presente para constar que conforme autorização expressa do credor **BANCO PAN S/A**, já qualificado, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** objeto da AV.08 (número 0326, série 2011). Foi apresentada declaração firmada em 03 de janeiro de 2.018, na cidade de São Paulo/SP, pela instituição custodiante **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, já qualificada, na qual indica que a atual credora da cédula é o **BANCO PAN S/A**, já qualificado.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

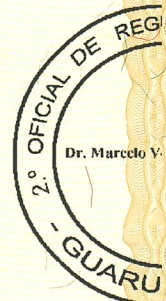
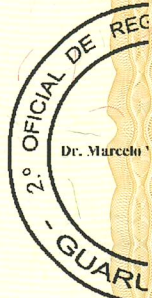
Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.12 / 92.329 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 14 de fevereiro de 2018 - Protocolo 412.741 de 23/01/2017, reingresso em 05/06/2017, 08/11/2017, 29/01/2018 e 02/02/2018.

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO PAN S/A**, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 21 de dezembro de 2.017, após

segue na ficha 04





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 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

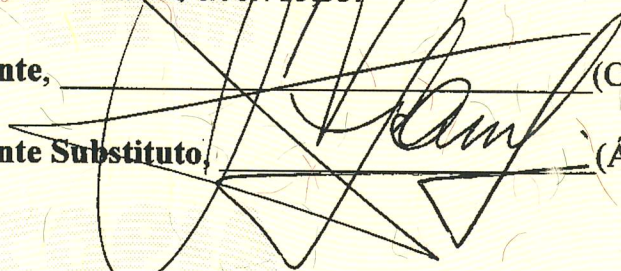
92.329

ficha

04

intimação do devedor **RONALDO DIAS MACHADO**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário. 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\$ 420.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 206.715,33.

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 - Certifico e dou fé que este documento composto de 4 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 92329, 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, 14 de fevereiro de 2018.

Ronaldo José Marques Júnior - 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

Prot: 412741/

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 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.

