



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

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dete 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

matricula
114.781

ficha
01

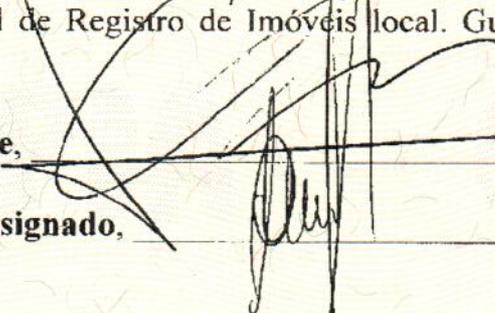
Guarulhos, 10 de novembro de 2010.

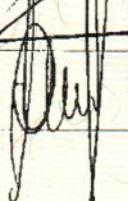
ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º 285.317, em 19/10/2010.
IMÓVEL: Um terreno, identificado em planta particular, como lote n.º 10, da **quadra única**, localizado no "**Bairro do Picanço**", perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 6,00ms (seis metros) de frente para Rua Ângela Kube (antiga Rua ou Passagem Particular); 20,00ms (vinte metros) da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos 6,00ms (seis metros), confrontando pelo lado direito de quem da via olha para o mesmo, com o terreno n.º 11, no esquerdo com o terreno n.º 09 e nos fundos com Dr. Kramer, encerrando uma área de 120,00ms² (cento e vinte metros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.54.50.0836.01.001 // 01.002.

PROPRIETÁRIOS: **ARMANDO LUONGO** e **LUIZ FONSECA**, brasileiros, proprietários, casados, com endereço na Avenida Dr. Timóteo Penteado, n.º 2.385, Picanço.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 25.563, feita em data de 13/09/71, no 1º Oficial de Registro de Imóveis local. Guarulhos, 10 de novembro de 2010.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 01. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 285.317, em 19/10/2010. Nos termos da escritura pública lavrada aos 18 de outubro de 2.010, Livro 1359, fls. 163/166, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, os proprietários **I) ARMANDO LUONGO**, RG n.º 165.362-SSP/SP, do comércio, e sua mulher **JACOMINA PATERNO LUONGO**, RG n.º 2.600.114-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, portadores do CPF/MF n.º 011.346.558/00, residentes e domiciliados na Av. Água Fria, n.º

segue no verso



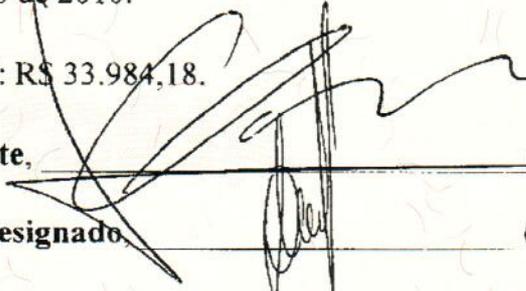
matricula
114.781

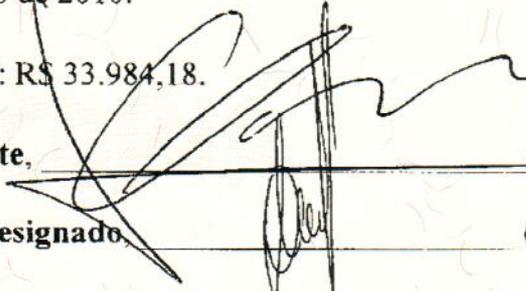
ficha
01

verso

734, em São Paulo/SP; e II) **LUIZ FONSECA**, industrial, RG n°. 726.419-SSP/SP, e sua mulher **AMALIA MARCIGLIO FONSECA**, do lar, RG n°. 2.214.339-SSP/SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, portadores do CPF/MF n°. 006.956.538/49, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria, n° 3591, apto 54, 5° andar, em São Paulo/SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **JOÃO LEONARDO**, RG n°. 9.692.746-SSP/SP, CPF/MF n°. 033.263.688/79, micro empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARINES CAVALLARO LEONARDO**, RG n°. 16.667.678-0-SSP/SP, CPF/MF n°. 094.282.398/28, economiária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ângela Kube, n° 65, Jardim Ema, nesta cidade, pelo valor de R\$ 0,08. Guarulhos, 10 de novembro de 2010.

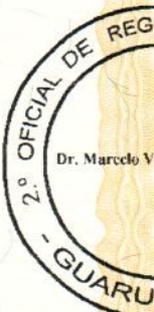
Valor Venal: R\$ 33.984,18.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 02. CONSTRUÇÃO - Protocolo n°. 285.456, em 22/10/2010. Nos termos do requerimento, firmado nesta cidade, aos 22 de outubro de 2010, e Certidões de Início de Lançamento Predial sob n°s 3442/2010 e 3443/2010, ambas expedidas aos 31 de maio de 2010, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula, foram construídos **DOIS PRÉDIOS**, sendo um do tipo de edificação **residencial sobrado (com 02 pavimentos)** e utilizado para fins **residenciais**, com a área construída de 174,32m²., e outro do tipo de edificação **residencial térrea (com 01 pavimento)** e utilizado para fins **residenciais**, com a área construída de 32,71m²., ambos sob o n° 65, da Rua Ângela Kube, atribuindo as construções o valor de R\$ 60.000,00, tendo ainda apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob n°

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

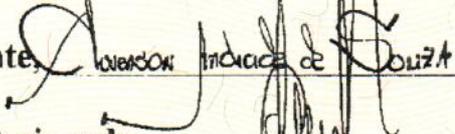
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

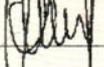
matricula
114.781

ficha
02

348752010-21025010, emitida em 21 de outubro de 2010, os quais ficam arquivados nesta Serventia. Guarulhos, 10 de novembro de 2010.

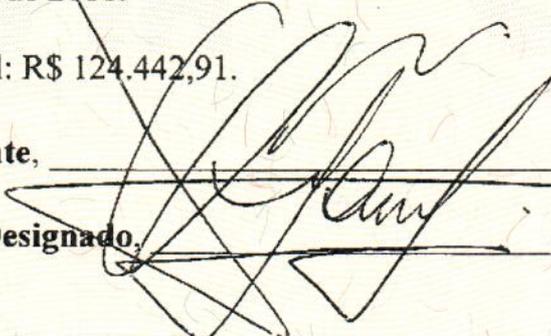
Valor Venal das Construções: R\$ 84.805,28.

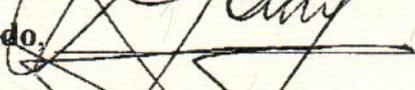
O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 03. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 293.450, em 19/05/2011. 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 29 de abril de 2.011, os proprietários **JOÃO LEONARDO**, sócio de empresa e sua mulher **MARINES CAVALLARO LEONARDO**, bancária, já qualificados, venderam este imóvel à **CRISTIANA CARVALHO BUENA VENTURA**, brasileira, solteira, maior, promotor, RG n.º 32.894.061-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 370.567.348-39, residente e domiciliada na Rua José João Diniz, n.º 115, prédio residencial, Paque Mikail, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 471.000,00, (sendo: R\$ 95.050,00 referentes aos recursos próprios; e, R\$ 375.950,00 referentes ao financiamento). Guarulhos, 02 de junho de 2011.

Valor Venal: R\$ 124.442,91.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 04. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 293.450, em 19/05/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-03 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

segue no verso

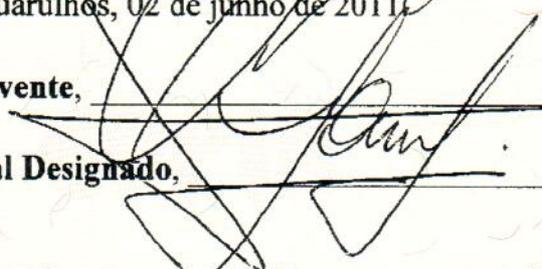


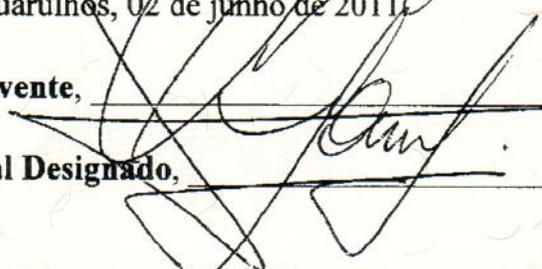
matrícula
114.781

ficha
02

verso

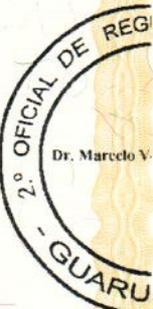
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, nº. 1.728, 3º andar, em São Paulo/SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a proprietária **CRISTIANA CARVALHO BUENA VENTURA**, solteira, já qualificada, no valor de R\$ 376.800,00, (sendo: R\$ 375.950,00 valor do financiamento a ser destinado à aquisição do imóvel; e, R\$ 850,00 destinados ao pagamento das despesas acessórias; a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela Price, com vencimento da primeira (1ª) parcela em 29 de maio de 2.011, com taxas de juros anual nominal de 10,8444% e efetiva de 11,4000%, sendo o valor da prestação mensal inicial de R\$ 3.958,65, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 02 de junho de 2011.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 05. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº. 293.450, em 19/05/2011. **AV - 06. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Protocolo nº. 293450. EMISSORA: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91. TÍTULO: **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI**, Série 2011, Número 1188, Tipo Integral. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em São Paulo, aos 29 de abril de 2.011. VALOR: R\$ 376.800,00, que serão pagos através de 240 parcelas, sendo o valor da parcela de R\$ 3.958,65, com 1º vencimento em 29 de maio de 2.011, Índice de Reajuste mensal: TR, com Taxas de juros anual efetiva de 11,4000%, nominal 10,8444%. OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

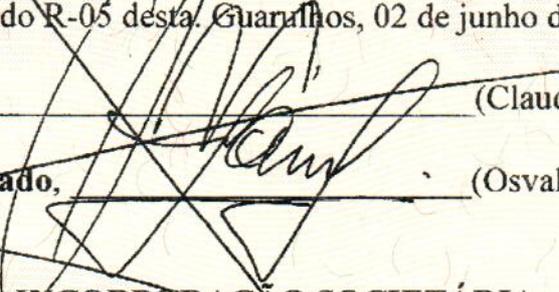
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

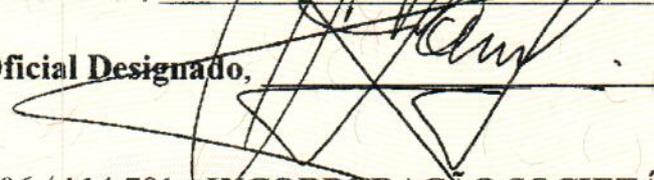
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
114.781

ficha
03

Lei 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula, bem como a alienação fiduciária, objeto do R-05 desta. Guarulhos, 02 de junho de 2011.

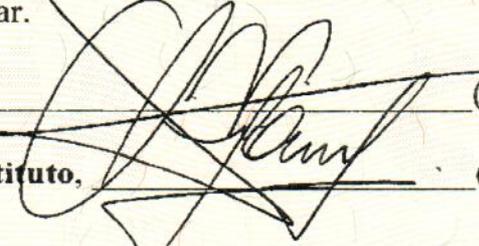
O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.06 / 114.781 - INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA

Em 27 de setembro de 2018 - Protocolo 430.358 de 22/02/2018, reingresso em 31/07/2018, 04/09/2018 e 24/09/2018.

Nos termos do requerimento mencionado na AV.08, e conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 28 de junho de 2017, devidamente registrada sob número 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2017, 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.07 / 114.781 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 27 de setembro de 2018 - Protocolo 430.358 de 22/02/2018, reingresso em 31/07/2018, 04/09/2018 e 24/09/2018.

Nos termos do requerimento mencionado na AV.08, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor **PANCO PAN S/A**, já qualificado, firmada em 04 de setembro de 2018, em São Paulo/SP, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** objeto da AV.05 (número 1188,

segue no verso

matrícula
114.781

ficha
03

verso

série 2011). Foi apresentada declaração firmada em 13 de dezembro de 2.017, na cidade de São Paulo/SP, pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, já qualificada, na qual declara que o atual detentor da cédula supramencionada é o BANCO PAN S/A, já qualificado.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.08 / 114.781 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

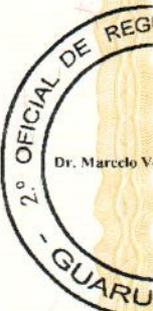
Em 27 de setembro de 2018 - Protocolo 430.358 de 22/02/2018, reingresso em 31/07/2018, 04/09/2018 e 24/09/2018.

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO PAN S/A, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 23 de agosto de 2.018, após intimação da devedora **CRISTIANA CARVALHO BUENA VENTURA**, 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, § 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 **BANCO PAN 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\$ 471.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 192.340,00.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

v



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

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 3 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 114781, 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, 27 de setembro de 2018.

Thiago Oricchio Govêa de Freitas - 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

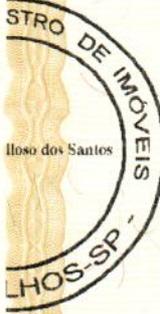
Prot: 430358/

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).

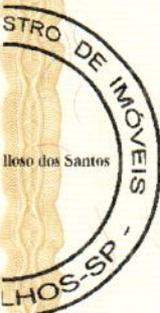
O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



Marcelo Velloso dos Santos



Marcelo Velloso dos Santos



Rua Guaíra, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000
www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

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

11254-0-AA 620164

11254-0-618001-638000-0718



