



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

5.17

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

24 / 11 / 16

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

matricula 118.271

ficha 01

Guarulhos, 04 de julho de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º 294.302, em 07/06/2011. IMÓVEL: O apartamento n.º 172, situado no 17º andar da Torre "B", parte integrante do "Condomínio Via Jardins do Bosque", situado na Av. Esperança, s/n.º, esquina com a Av. Salgado Filho, Rua Nossa Senhora Mãe dos Homens e Rua Conceição, na Vila Progresso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo uma área privativa de 93,26m2, e o direito de uso determinado de 2 (duas) vagas de garagem (área das vagas 19.80m²), área comum 35,72m², nela incluída a área do depósito determinado, área total construída de 148,78m2 e fração ideal no terreno de 21,33m², coeficiente de proporcionalidade 0,310%. Ficando vinculadas a este apartamento as vagas de garagens sob n.ºs. 67 e 68, bem como o Depósito situado no 1º Sub-solo n.º 65.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.81.84.0034.00.000 // 083.81.84.0001.00.000 // 083.81.84.0051.00.000 // 083.81.84.0244.01.001 // 083.81.84.0244.01.002 // 083.81.84.0244.01.003 // 083.81.84.0325.00.000 // 083.81.84.0334.01.000 // 083.81.84.0334.02.000 // 083.81.84.0354.01.000 // 083.81.84.0354.02.000 // 083.81.84.0362.00.000.

PROPRIETÁRIA: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede Rua Ministro de Godoi, n.º 1.186, Perdizes, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.554.207/0003-68.

REGISTRO ANTERIOR: R-17 da Matrícula n.º 6.130; R-15 da Matrícula n.º 72.098; R-11 da Matrícula n.º 85.209 ; e, R-11 da Matrícula n.º 87.709, fusionadas na matrícula n.º 107.841, na qual se encontra registrada sob n.º 07 a Instituição e Especificação de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 3.259 no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 04 de julho de 2011.

O Escrevente, [Signature] (Ricardo Rodrigues)
O Oficial Designado, [Signature] (Osvaldo Marcheti Junior)
segue no verso

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

414938

11254-0-AA

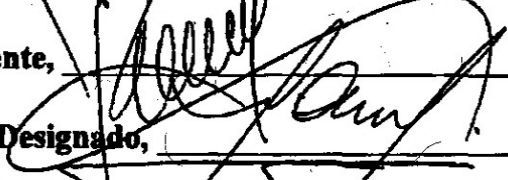
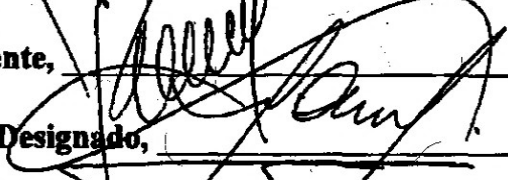


matricula
118.271

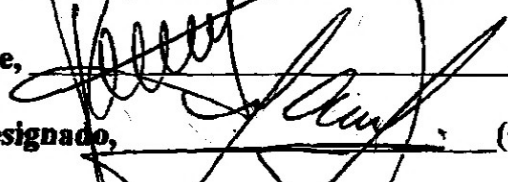
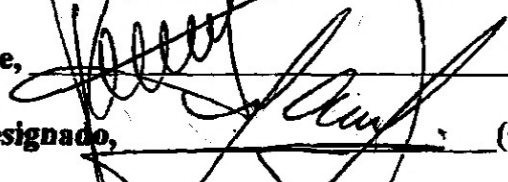
ficha **01**
verso

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marchetti
- GUARULHOS

AV - 01. REMISSÃO/HIPOTECA - Protocolo nº. 294.302, em 07/06/2011. Nos termos do R-04 da Matrícula nº 107.841, feito aos 23/06/2009, por Instrumento Particular, com força de escritura pública, lavrado nos termos do Artigo 61, Parágrafos 5º e 6º, da Lei nº. 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/66, e de conformidade com o Artigo 26 do Decreto Lei nº. 70, de 21/11/66, firmado em São Paulo, aos 15 de junho de 2009, a proprietária e incorporadora **VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificada, hipotecou o imóvel objeto desta matrícula, para garantir a dívida no valor de **RS 38.205.244,00**, à favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco do Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 60.746.948/0001-12., tendo como fiador: **FERNANDO MARCIO QUEIROZ**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil e eletrotécnico, portador da cédula de identidade RG. nº. 382.893-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob nº. 003.811.526-34, residente e domiciliado no Distrito Federal em Brasília, fazendo o imóvel objeto desta, parte da garantia. Guarulhos, 04 de julho de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)
O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 294.302, em 07/06/2011. A presente Matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma, ter promovido a Instituição Condominial do **"CONDOMÍNIO VIA JARDINS DO BOSQUE"** instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado nesta Cidade, aos 07 de junho de 2.011. Guarulhos, 04 de julho de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)
O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

segue na ficha 02

2.º OFICIAL DE REG
Dr. Marchetti
- 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
118.271

ficha
02

AV - 03. NUMERAÇÃO PREDIAL - Protocolo nº. 298.882, em 26/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-05 e Certidão de Numeração Oficial, nº. 052500/2011, expedida aos 17 de setembro de 2011, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o Condomínio Via Jardins do Bosque, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado pelo nº 566, com acesso pela Avenida Esperança. Guarulhos, 29 de setembro de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

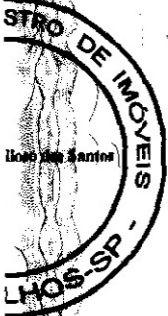
AV - 04. CANCELAMENTO PARCIAL/HIPOTECA - Protocolo nº. 298.882, em 26/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-05 desta, é feita a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca averbada sob nº 01, nesta matrícula, no valor de R\$ 209.961,86, tão somente com relação ao imóvel objeto desta. Guarulhos, 29 de setembro de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 298.882, em 26/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Retificação, firmados em São Paulo/SP, aos 19 e 25 de agosto de 2011, a proprietária VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, conjunto 153, sala 2, em São Paulo/SP., e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.554.207/0001-04, vendeu este imóvel à **PAULO ROGÉRIO GONÇALVES**, brasileiro, divorciado, bancário, RG nº

segue no verso



matricula
118.271

ficha
02

verso

26.683.642-2-SSP/SP, CPF/MF nº. 256.401.668-51, residente e domiciliado na Rua Claudino Barbosa, nº 1069, apto 21B, Macedo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 302.984,00, (sendo: R\$ 154.401,59 referentes aos recursos próprios; e, R\$ 148.582,41 com recursos do financiamento). A vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000492011-23001207, emitida em 19 de abril de 2011, válida até 16/10/2011, bem como a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17 de agosto de 2011, válida até 13/02/2012, Código de controle da certidão: 4BE5.9057.3A74.26AF., as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Guarulhos, 29 de setembro de 2011.

Valor Venal: R\$ 11.508,05.

O Escrevente,

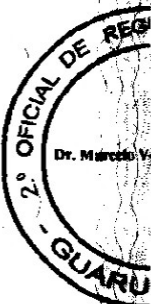
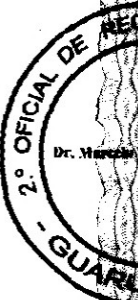
(Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,

(Osvaldo Marcheti Junior)

R - 06. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 298.882, em 26/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R-05 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olaco Setubal, em São Paulo/SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao proprietário **PAULO ROGÉRIO GONÇALVES**, divorciado, já qualificado, no valor de R\$ 163.872,41, (sendo: R\$ 148.582,41 destinados ao pagamento do preço de venda; e, R\$ 890,00 referentes as despesas acessórias ao financiamento; e, R\$ 14.400,00 referentes aos custos cartorários e ITBI) com taxas de juros anual efetiva e nominal de 11,5000% e 10,9349%; mensal efetiva e nominal de 0,9112% e 0,8685%; efetiva e nominal anual com benefício de 7,0000% e 6,7849%; e efetiva e nominal mensal com benefício de 0,5654% e 0,5485%.

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

matricula
118.271

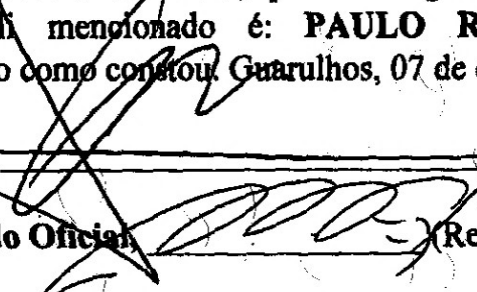
ficha
03

respectivamente, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculas em conformidade com o sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira parcela em 19 de setembro de 2011, no valor de R\$ 1.456,69, (Enquadramento do Financiamento: SFH), com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 29 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 07. EX-OFFÍCIO - Protocolo n.º 300952, em 6/10/2011. Procedo a presente averbação "Ex-Officio", nos termos do nos termos do Artigo 213, parágrafo 1.º da Lei Federal n.º 6.015/73, à vista do título que deu origem ao R-05 e R-06, desta matrícula, para consignar que o nome correto do proprietário ali mencionado é: **PAULO ROGÉRIO GONÇALVES MACIEL** e não como constou. Guarulhos, 07 de outubro de 2011.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

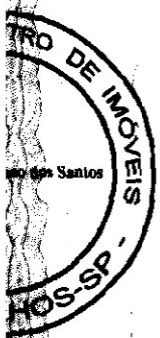
O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 118.271 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 11 de agosto de 2016 - Protocolo 400.573 de 30/05/2016

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 02 de agosto de 2016, após intimação do devedor **PAULO ROGÉRIO GONÇALVES MACIEL**, já qualificado, 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 observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o

segue no verso



matrícula

118.271

ficha

03

verso

ITBI, sendo a base de cálculo, correspondente a R\$ 330.350,54, referente ao valor venal.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

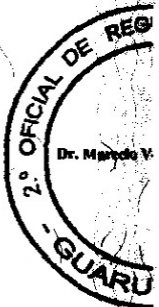
AV.09 / 118.271 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)

Em 24 de novembro de 2016 - Protocolo 409.832 de 16/11/2016

Nos termos do requerimento firmado em 16 de setembro de 2016, em São Paulo-SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO 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 06 de setembro de 2016, e o segundo em 13 de setembro de 2016, ambos na Cidade de São Paulo-SP, neste Estado, realizados pelo leiloeiro RONALDO MILAN 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 fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 16 de setembro de 2016, em São Paulo-SP. Foram apresentadas as publicações referentes aos leilões.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)



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 118271, 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, 24 de novembro de 2016.

Ronaldo José Marques Júnior - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 28,12
AO ESTADO.....R\$ 7,99
AO IPESP.....R\$ 4,12
AO SINOREG.....R\$ 1,48
AO TR.JUSTIÇA...R\$ 1,93
AO MUNICÍPIO...R\$ 0,56
AO M.P.....R\$ 1,35
TOTAL.....R\$ 45,55
Prot: 409832/

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.

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

414941

11254-0-AA

