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 | ficha |
|---|---|
| 139.256 | 01 |

**Guarulhos, 09 de junho de 2015.**

**IMÓVEL:** Apartamento 17, localizado no 1º pavimento da Torre 2, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ADRESSE", situado na Rua João Rossi, 378, no Bairro da Cocaia, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o qual possui a área privativa de 48,920m², a área comum de 44,504m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum, individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista / garagista, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 93,424m², correspondendo à fração ideal de 0,002116 no terreno.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.14.78.0155.00.000 (área maior).

**PROPRIETÁRIA: ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF 09.614.248/0001-17, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 13º andar, sala ZMF 19 Ltda, Bela Vista, São Paulo – SP.

**REGISTRO ANTERIOR**: R.05 feito em 20 de janeiro de 2011 na matrícula número 111.947, na qual se encontra registrada a Incorporação Imobiliária sob número 08 e retificada conforme AV.15 e AV.17, e a Instituição e Especificação sob número 19, tendo a Convenção de Condomínio registrada nesta data sob número 3.771, no Livro 3 – Registro Auxiliar, tudo deste Serviço Registral. Guarulhos, 09 de junho de 2015.

**Escrevente,** _____ (Sidney Corrêa Leonello)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 139.256 - **REMISSÃO**
Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

Conforme R.14 na matrícula número 111.947 a proprietária e incorporadora ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, instituiu sobre o imóvel, em favor do **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE**

*segue no verso*

**GUARULHOS - SAAE**, uma **servidão administrativa de passagem** de linhas de tubulações de esgoto, a título gratuito, com a área de **600,43m²**, ficando facultado ao SAAE o direito de proceder a todos os trabalhos necessários para a execução dos referidos atos, podendo, inclusive, remover, podar ou erradicar quaisquer obstáculos, naturais ou não, existentes no imóvel que impeçam a execução dos trabalhos e/ou dificultem ou ameacem a servidão ora instituída, desde que devidamente autorizada pelos órgãos competentes, os quais deverão expedir licenças necessárias, ficando vedado ao SAAE promover o plantio de quaisquer espécies vegetais, especialmente de qualquer formalidade ou indenização. Todas as obras que se fizerem necessárias à abertura da citada servidão destinada à passagem dos condutores de esgotos, serão de inteira e exclusiva responsabilidade da SAAE.

**Escrevente,** _____ (Sidney Corrêa Leonello)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 139.256 - **TRANSPORTE**
Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

Conforme o R.10 feito em 23 de setembro de 2013 e AV.13 feita em 04 de fevereiro de 2015, é feita a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula número 111.947, bem como todas as acessões e benfeitorias incorporadas, correspondentes aos apartamentos integrantes do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ADRESSE" foram hipotecados ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04,com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo – SP, para garantia da dívida no valor de R$ 46.436.053,82.

**Escrevente,** _____ (Sidney Corrêa Leonello)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue na ficha 02*

2.º OFICIAL DE REG Dr. Marcelo - GUARU

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

AV.03 / 139.256 - **REQUERIMENTO**
Em 09 de junho de 2015 - Protocolo 380.891 de 06/05/2015, reingresso em 29/05/2015.

A presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento firmado pela proprietária em 06 de maio de 2015, em Guarulhos – SP, conforme faculta o item 54, letra "C", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

**Escrevente,** _____ (Sidney Corrêa Leonello)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 139.256 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
Em 09 de março de 2016 - Protocolo 395.105 de 12/02/2016, reingresso em 08/03/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor ITAÚ UNIBANCO 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,** _____ (Elaine Araújo Souza)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 139.256 - **COMPRA E VENDA**
Em 09 de março de 2016 - Protocolo 395.105 de 12/02/2016, reingresso em 08/03/2016.

Pelo instrumento particular número 070236230010783, firmado em 30 de dezembro de 2015, em São Paulo-SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e

*segue no verso*

9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **ZMF 19 INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 235.000,00, a **KAIO CÉZAR OLIVEIRA**, brasileiro, engenheiro de sistemas, RG 40.499.571-8-SSP/SP, CPF/MF 352.357.908-20, e sua mulher **TATIANE CRISTINE DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG 42590783-SSP/SP, CPF/MF 345.208.688-74, casados em 19/10/2006, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Conceição da Feira, 269, Jardim Presidente Dutra. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores RAFAEL DE MARTINO FRANCISCO, CPF/MF 331.800.098-10 e ALEXANDRE RABAÇAL GIMENES JÚNIOR, CPF/MF 331.914.048-56. O pagamento deu-se do seguinte modo: R$ 35.000,00 com recursos próprios; R$ 35.374,25 provenientes da conta vinculada do FGTS; e R$ 164.625,75 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 1.074,11 (proporcional).

**Escrevente,** _____ (Elaine Araújo Souza)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 139.256 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 09 de março de 2016 - Protocolo 395.105 de 12/02/2016, reingresso em 08/03/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários **KAIO CÉZAR OLIVEIRA** e sua mulher **TATIANE CRISTINE DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram 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, 2.235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, para garantia da dívida de R$ 164.625,75, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a

*segue na ficha 03*

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

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

primeira em 30/01/2016. Juros: taxa nominal de 10,75% ao ano e efetiva de 11,30% ao ano, sendo de R$ 2.009,79 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,89%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 243.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

**Escrevente,** _____ (Elaine Araújo Souza)

**Substituto Designado,** _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 139.256 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 11 de outubro de 2019 - Protocolo 448.091 de 12/04/2019, reingresso em 3/10/2019
Selo Digital: 112540331SI000150613JU19J

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 01 de outubro de 2.019, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 01 de outubro de 2019 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 dos devedores **KAIO CÉZAR OLIVEIRA**, e sua mulher **TATIANE CRISTINE DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, 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 credor **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$ 243.000,00, Valor Venal R$ 169.666,39.

> **Escrevente,** _____ (Ricardo Appolinário)

matrícula | ficha verso

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 139256, 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, 11 de outubro de 2019.

Certidão assinada digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida - Escrevente

AO OFICIAL.....R$ 31,68
AO ESTADO.....R$ 9,00
À SECRETARIA DA FAZENDA.R$ 6,16
AO SINOREG.....R$ 1,67
AO TR.JUSTIÇA.....R$ 2,17
AO MUNICÍPIO.....R$ 1,58
AO M.P.....R$ 1,52
TOTAL.....R$ 53,78

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: 448091
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/

112540391HP000074617NG19X