



LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**101.978**

ficha  
**01**



REGISTRO DE IMÓVEIS  
GUARULHOS

Guarulhos, 28 de janeiro de 2013


**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 242, localizada no 24º andar do BLOCO 5 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPERA", com entrada pelo nº 1.449 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, no bairro de Vila Augusta, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui área privativa de 110,30m², área comum de divisão proporcional de 50,02m², área comum de divisão não proporcional de 20,70m² (já incluído o direito ao uso de 02 vagas indeterminadas, localizadas na garagem coletiva do empreendimento, situada nos subsolos), perfazendo a área total construída de 181,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1383% no terreno (que possui 21.573,90m²) e nas demais coisas de uso comum. A esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 24,53m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta (de quem da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco olha) pela frente com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 5 em relação à parte da garagem coletiva – vagas para visitantes), pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), e nos fundos com o apartamento de final '3' e área comum do condomínio (poço do elevador e hall de acesso aos apartamentos).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 111.72.41.0079.00.000 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** CASTELBLANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 09.144.211/0001-72, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º andar, Bairro Paraíso, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 15 (de 23/01/2013 - instituição e especificação parcial de condomínio) da matrícula nº 83.925, desta Serventia.

Guarulhos, 28 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial  Marisema Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

R7



matrícula  
**101.978**

ficha  
**01**

verso

Prenotação nº 248.300, de 15 de janeiro de 2.013.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.7 e Av.9 da matrícula nº 83.925, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo-SP, para a garantia da dívida no valor de **R\$54.950.000,00**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 28 de janeiro de 2013.

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

Prenotação n. 254.569, de 04 de julho de 2.013.

**Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 21/06/2013, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado).

Guarulhos, 15 de julho de 2013.

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

**Av.3 - EX OFFICIO:** Com fundamento no art.213, I, "a", da Lei 6.015/73, corrige-se erro material (de digitação) contido no descerramento da presente, para constar que a data correta do registro da instituição e especificação de condomínio (R.15 da matrícula nº 83.925, que constitui o registro anterior desta) é **28/01/2013** (e não **23/01/2013**, como erroneamente constou).

Guarulhos, 13 de novembro de 2013.

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

Prenotação n.269.817 de 26 de agosto de 2.014.

**R.4 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura de 21/08/2.014 (Livro n.940, fls.255/258), do 1º Tabelião de Notas desta comarca, a proprietária (**CASTELBLANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$342.471,59 (trezentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e setenta e um reais, cinquenta e nove centavos), para **JOSE MESSIAS CAETANO**, brasileiro, empresário, RG. n.5.102.771-9-SSP/SP, CPF/MF. n.273.981.458-53, e sua mulher **LAIS RODRIGUES CAETANO**, brasileira, funcionária pública, RG. n.13.967.508-5-SSP/SP, CPF/MF. n.043.828.918-84, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Claudino Barbosa, n.665, apto.114, bloco 05, Macedo, nesta cidade.

- continua na ficha 02 -.



LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
101.978

ficha  
02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 08 de setembro de 2014

Guarulhos, 08 de setembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 290.540, de 09 de março de 2.016.

**Av.5 - INSCRIÇÃO CADASTRAL:** A vista da escritura particular (art. 45 da Lei Federal n. 11.795/08 e art. 23, combinado com o art. 38, ambos da Lei Federal n. 9.514/97), firmada em 26/02/2016 e da certidão n.55068/2016 expedida em 07/03/2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. 111.72.41.0079.05.094.

Guarulhos, 14 de março de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 290.540, de 09 de março de 2.016.

**R.6 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários (JOSE MESSIAS CAETANO e sua mulher LAIS RODRIGUES CAETANO, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) para **PATRICIA ZUMPANO CALENTE**, brasileira, biomédica, RG. 22.771.682-6-SSP/SP, CPF/MF. 245.852.588-17, e seu marido **WALTERRIR CALENTE JUNIOR**, brasileiro, advogado, RG. 23.188.052-1-SSP/SP, CPF/MF 173.420.988-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/10/1997, residentes na Rua Antonieta, n.355, Apto 52, Bloco B, Picanço, nesta Cidade.

Guarulhos, 14 de março de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 290.540, de 09 de março de 2.016.

**R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários (PATRICIA ZUMPANO CALENTE e seu marido WALTERRIR CALENTE JUNIOR, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97), ao **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, com sede em Poá-SP, na Avenida Antonio Massa, n. 361, para garantia da dívida no valor de R\$448.619,14 (quatrocentos e quarenta e oito mil, seiscentos e dezenove reais e quatorze centavos), a ser paga em 184 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$2.567,91, vencendo-se a primeira em 20/01/2016, e as demais nos meses subsequentes, a atualização das parcelas é efetuada com base na variação do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), com periodicidade anual,

- continua no verso -

R7



matrícula  
**101.978**

ficha  
**02**

verso

aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte, constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$672.000,00.

Guarulhos, 14 de março de 2016.

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

Prenotação n. 290.540, de 09 de março de 2.016.

**Av.8 - AFETAÇÃO:** À vista da escritura particular mencionada na Av.5, averba-se que o imóvel desta matrícula ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO do Grupo de Consórcio nº 40003**, representado pela administradora **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** - já qualificada, conforme dispõe os itens I a IV, do parágrafo 5º, do artigo 5º da Lei 11.795/2008, o qual estabelece que "os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I) não integram o ativo administradora; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito da administradora".

Guarulhos, 14 de março de 2016.

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

Prenotação n.355.764, de 07 de janeiro de 2021.

**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF Nº00.000.776/0001-01**, vez que a seu requerimento, protocolado em 07/01/2021 sob nº355.764, notifiquei os fiduciantes (**PATRICIA ZUMPANO CALENTE** e seu marido **WALTERRIR CALENTE JUNIOR** - qualificados no R.6) para satisfazer em, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 05/05/2021. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: "**Uma**

- continua na ficha 03 -.



LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 25 de maio de 2021.

matrícula  
101.978

ficha  
03

*vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.*

Selo digital: 111484331000000034357221V

Guarulhos, 25 de maio de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

49535051504855



v

R7

**CERTIFICO E DOU FÉ** que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 101978, 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. **Guarulhos-SP, 25 de maio de 2021.** \_\_\_\_\_ (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

**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.

Ao Oficial....: R\$	34,73
Ao Estado....: R\$	9,87
Ao IPESP.....: R\$	6,76
Ao Reg. Civil: R\$	1,83
Ao Trib. Just: R\$	2,38
Ao Município.: R\$	1,74
Ao Min. Púb...: R\$	1,67
Total.....: R\$	58,98

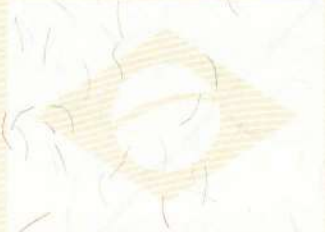
Certidão de ato praticado protocolo nº: 355764

Controle:



892309

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000000343574217