

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

Protocolo: 506021 - Matrícula: 111944 - Pág.: 1 de 8

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

111.944

ficha

01

Guarulhos, 21 de outubro de 2009.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º: 270.799, em 01/10/2009.
IMÓVEL: O apartamento n.º 42, localizado no terceiro pavimento (3º andar) do **Bloco 4 - Edifício Paratí**, integrante do empreendimento denominado Conjunto Residencial Portal Bom Clima, situado à Rua dos Japoneses, n.º 500, bairro do Macedo, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área privativa de 52,3278m², a área comum de 31,8634m², com a área total de 84,1912m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0046190% no terreno e coisas comuns, estando vinculado a cada apartamento o direito a uma vaga nas áreas de estacionamento do condomínio, em local descoberto e indeterminado, destinado a um veículo de passeio, e com manobrista.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.41.13.0785.01.035 - (maior área).

PROPRIETÁRIA: MIRANDELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ/MF n.º 05.438.117/0001-75, com sede à Alameda Itapecuru, n.º 645, sala 926, Alphaville, na cidade de Barueri, deste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-36 da matrícula n.º 70.155, feito em 26 de novembro de 2007, onde se acha registrada sob o n.º 42 a sua Destinação Condominial, estando a Convenção de Condomínio registrada sob o n.º 1.667 no Livro N.º 3 - Registro Auxiliar, tudo desta Serventia. Guarulhos, 21 de outubro de 2009.

O Escrevente Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 01. REQUERIMENTO - Protocolo n.º: 270.799, em 01/10/2009. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Cidade, aos 24 de setembro de 2009, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do

segue no verso



matricula

111.944

ficha

01

verso

Estado de São Paulo. Guarulhos, 21 de outubro de 2009.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marcheti Junior (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REMISSÃO - Protocolo nº. 270.799, em 01/10/2009. Conforme R-39 da Matrícula nº 70.155, feito em 01 de setembro de 2008, a proprietária e incorporadora, **MIRANDELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **garantia hipotecária** à favor da **Matone Securitizadora S/A.**, para garantir a dívida no valor de R\$ 4.839.907,58 (incluído nesta quantia outros imóveis), a serem pagos na forma e condições constantes do título. Guarulhos, 21 de outubro de 2009.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marcheti Junior (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo nº. 274.488, em 08/01/2010. Nos termos do instrumento mencionado no R-04 desta, é feita a presente para constar que foi autorizado o **cancelamento da hipoteca** mencionada na AV-02 desta, nesta data no valor de R\$ 68.668,70, em virtude da credora haver recebido a totalidade do crédito dado a sua devedora. Guarulhos, 19 de janeiro de 2010.

O Escrevente, Claudio Roberto da Silva (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, Osvaldo Marcheti Junior (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 04. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 274.488, em 08/01/2010. 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, 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

Protocolo: 506021 - Matrícula: 111944 - Pág.: 3 de 8

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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
111.944

ficha
02

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta Cidade, aos 11 de dezembro de 2009, a proprietária, **MIRANDELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ/MF nº 05.438.117/0001-75, com sede à Rua Calçada Antares, nº 162, sala 02, Alphaville, na cidade de Santana de Parnaíba, deste Estado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, à **ELI NAZARÉ DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, encarregada de vendas, RG nº 24.101.684-8-SSP/SP e CPF/MF nº 139.132.098-08, residente e domiciliada à Rua Orlando Biagi Angu, nº 25, nesta cidade, pelo preço de R\$ 73.730,00 (sendo R\$ 5.061,30 referente a recursos próprios; R\$ 10.017,08 referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.691,00 referente ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e, R\$ 42.960,62 referente ao financiamento concedido). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 004052009-21200117, emitida em 30 de julho de 2009, válida até 26 de janeiro de 2010; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 58F7.43B5.8F87.BE3D, emitida em 16 de dezembro de 2009, válida até 14 de junho de 2010, ambas pela Secretaria da Receita Federal, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. Guarulhos, 19 de janeiro de 2010.

Valor Venal: R\$ 327,47.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo nº. 274.488, em 08/01/2010. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-04 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a

segue no verso



matrícula

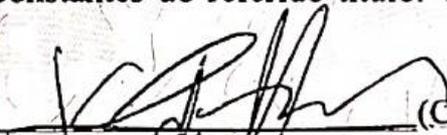
111.944

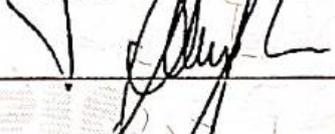
ficha

02

verso

proprietária **ELI NAZARÉ DA SILVA**, solteira, maior, já qualificada, no valor de R\$ 42.960,62, a ser amortizado em 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 11 de janeiro de 2010, com taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, respectivamente, sendo de R\$ 347,98, o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos: FGTS (Programa Minha Casa, Minha Vida), com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 19 de janeiro de 2010.

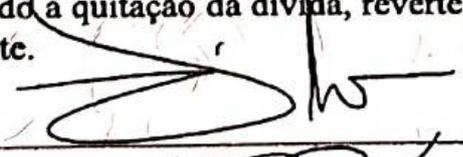
O Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

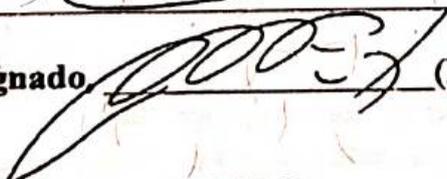
O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.06 / 111.944 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 390.019 de 05/11/2015

Nos termos do instrumento particular firmado em 28 de outubro de 2015, na cidade de Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R- 05, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena à devedora fiduciante.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 111.944 - LOGRADOURO

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 390.398 de 11/11/2015

Nos termos do requerimento firmado em 06 de novembro de 2015, em *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

Protocolo: 506021 - Matrícula: 111944 - Pág.: 5 de 8

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

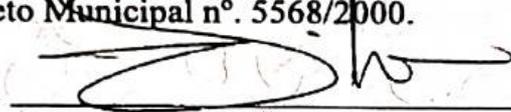
matricula

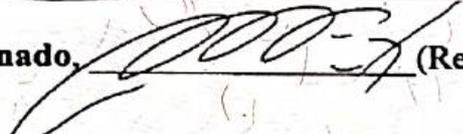
111.944

ficha

03

Guarulhos, SP, e vista da certidão de mudança de logradouro nº 052775/2015, emitida em 07/11/2015, é feita a presente para constar que a **Rua dos Japoneses**, passou a denominar-se **Rua Alberto Hinoto - "Bento"**, de acordo com o Decreto Municipal nº. 5568/2000.

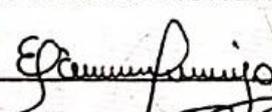
Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 111.944 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 22 de dezembro de 2015 - Protocolo 392.297 de 10/12/2015.

Nos termos do requerimento datado de 01 de dezembro de 2015, em Guarulhos-SP, instruído com a certidão de valor venal 269102/2015, expedida em 09/12/2015, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **084.41.13.0785.02.066**.

Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

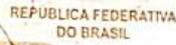
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.09 / 111.944 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 22 de dezembro de 2015 - Protocolo 392.298 de 10/12/2015.

Pelo instrumento particular número 271115033087 firmado em 01 de dezembro de 2015, em São Paulo - SP, nos termos e forma da Lei 9.514/1997, a proprietária **ELI NAZARE DA SILVA**, residente e domiciliada neste Município, na rua Bentó Alberto Hinoto, 500, casa 42, Parati, Macedo, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **PARANÁ BANCO S/A**, CNPJ/MF 14.388.334/0001-99, com sede em Curitiba-Pr, na Rua Visconde de Nácar, 1.441, Centro, para garantia da dívida de R\$ 107.528,93, que será paga no

segue no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



PSC
MIBTO
FSC: 010834

matrícula

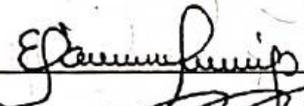
111.944

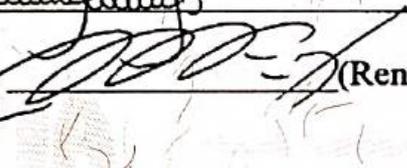
ficha

03

verso

prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 01/01/2016. Juros: taxa efetiva de 16,7652% ao ano; taxa nominal de 1,3000% ao mês; e 15,6000% ao ano; CET: 1,6367% ao mês; e 19,6400% ao ano, sendo de R\$ 2.089,99 o valor total da primeira prestação, reajustáveis monetariamente as prestações e o saldo devedor na forma do título. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00. As partes subordinam-se às condições e cláusulas constantes do título.

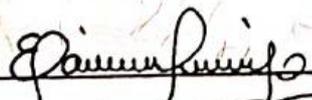
Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

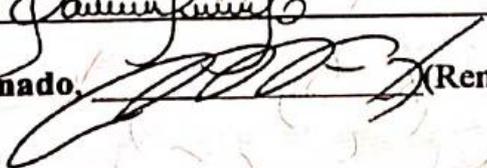
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.10 / 111.944 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 22 de dezembro de 2015 - Protocolo 392.298 de 10/12/2015

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é feita a presente averbação para constar que a credora **PARANÁ BANCO S/A**, já qualificada, emitiu em 01 de dezembro de 2015, em São Paulo-SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e escritural número PB 030815, série número 2015, no valor de R\$ 107.528,93, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, inscrita no CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.

Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

continua na ficha 04

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

Protocolo: 506021 - Matrícula: 111944 - Pág.: 7 de 8

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: 11.2540

matricula
111.944

ficha
04

**AV.11 / 111.944 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO**

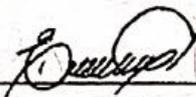
Em 09 de fevereiro de 2023 - Protocolo 506.021 de 25/05/2022.

Selo Digital: 112540331MI000631927PB23M

Nos termos do requerimento mencionado na AV.12, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor PARANÁ BANCO S/A, NIRE 41300002169, já qualificado, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário integral e escritural número PB 030815, série 2015, objeto da AV.10, considerando a quitação da dívida. Foi apresentada declaração firmada em 05 de abril de 2022, na cidade de São Paulo/SP, pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo



AV.12 / 111.944 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

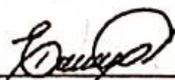
Em 09 de fevereiro de 2023 - Protocolo 506.021 de 25/05/2022

Selo Digital: 112540331PG000631929DN231

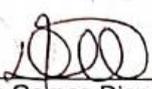
Nos termos do requerimento de 10 de outubro de 2022, após intimação da devedora fiduciante **ELI NAZARE DA SILVA**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **PARANÁ BANCO S/A**, com sede na Rua Comendador Araújo, 614, em Curitiba/PR, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 200.000,00. Valor Venal: R\$ 109.804,65.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo



Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 111944 , do Livro 02 - 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, 9 de fevereiro de 2023.



Gabriella Gomes Dionizio
Escrevente

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.

AO OFICIAL	R\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 10,85
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,43
AO SINOREG	R\$: 2,01
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,62
AO MUNICIPIO	R\$: 1,91
AO MP	R\$: 1,83
TOTAL	R\$: 64,82

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROCOLO: 506021

1125403C3CR000631928JK23Z

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o 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, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

Prenotação Intimação: 506.021

CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA:
certifico e dou fé, nos termos do que dispõe o § 7º, do artigo n.º 26, da Lei n.º 9.514/97, haver decorrido o prazo de (15) quinze dias, previsto no § 1º do citado artigo, sem que o(a) devedor(a) fiduciante **ELI NAZARE DA SILVA** houvesse purgado a mora notificada na intimação positiva. Em se tratando de operação de financiamento habitacional, a consolidação da plena propriedade será averbada trinta dias após a data desta certidão, conforme dispõe o § 1º, do artigo n.º 26-A, da Lei n.º 9.514/97, incluído pela Lei 13.465/2017. Nos termos do item 250.2, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, a consolidação da plena propriedade deve ser requerida no prazo de 120 dias. Decorrido o prazo, os autos serão arquivados e a consolidação da propriedade exigirá novo procedimento de execução extrajudicial. O referido é verdade e dou fé. Guarulhos, 16 de setembro de 2022.

Escrevente

Lourival Varol

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/1125403C31V000577222OB22B>



Protocolo: 631553

EMOLUMENTOS.....	R\$ 38,17
ESTADO.....	R\$ 10,85
SEFAZ.....	R\$ 7,43
SINOREG.....	R\$ 2,01
JUSTIÇA.....	R\$ 2,62
MUNICÍPIO.....	R\$ 1,91
M.P.....	R\$ 1,91
VALOR TOTAL.....	R\$ 64,82

