



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0102065-97

matrícula
102.065

ficha
01

Guarulhos, 28 de janeiro de 2013

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 201, localizada no 20º andar do BLOCO 6 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 86,30m², área comum de divisão proporcional de 40,07m², 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 147,07m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1108% no terreno (que possui 21.573,90m²) e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 19,65m² 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 6 em relação ao Bloco 5), pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (vão de claridade, caixa de escadas e hall de acesso aos apartamentos), e nos fundos com o apartamento de final '4' 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  Marizelma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 248.300, de 15 de janeiro de 2013.

Av.1 – **TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.7 e Av.9 da matrícula nº

- continua no verso -

R7

495657535148 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula
102.065

ficha
01

CNM: 111484.2.0102065-97

verso

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. 254.413, 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 firmada em 21/06/2013, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado).

Guarulhos, 12 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.264.093 de 26 de março de 2014.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura de 13/03/2.014 (Livro n.3.448, fls.255/264), do 21º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP, a proprietária (**CASTELBLANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$388.750,87 (*trezentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais, oitenta e sete centavos*), para **HELENA DE SOUZA SANTOS MARCONDES**, brasileira, viúva, aposentada, RG. n.6.564.080-9-SSP/SP, CPF/MF. n.623.995.278-87, residente na Rua Salvador Gaeta, n.525, Vila Augusta, nesta cidade.

Guarulhos, 08 de abril de 2014.

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

Prenotação n.264.093 de 26 de março de 2014.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura mencionada no R.4, a

.- continua na ficha 02 -.

495657535148 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0102065-97

matrícula
102.065

ficha
02

Guarulhos, 08 de abril de 2014

proprietária (HELENA DE SOUZA SANTOS MARCONDES, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97), à **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.48.041.735/0001-90, com sede na Rua Guaianases, n.1.238, 6º andar, Campos Elíseos, São Paulo/SP, para garantia da dívida no valor de **R\$186.422,35** (cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e vinte e dois reais, trinta e cinco centavos) correspondente a somatória dos valores das cotas a seguir relacionadas, a serem pagas da forma estabelecida para cada uma das referidas quotas, nos seus respectivos valores, datas de vencimento e quantidade de parcelas mensais, sucessivas e reajustáveis pelo Índice Nacional da Construção Civil – INCC, assim descrito:

a)- Cota 070, no valor de **R\$46.621,16**, correspondente a 38,8740% do valor, a ser pago através de 69 parcelas mensais e sucessivas, sendo equivalentes cada uma a 0,5634% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, que na data da contemplação realizada em 21/03/2012 era de R\$67.626,54, vencendo-se a primeira em 17/03/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; **b)-** Cota 091, no valor de **R\$46.593,99**, correspondente a 38,8508% do valor, a ser pago através de 69 parcelas mensais e sucessivas, sendo equivalentes cada uma a 0,5631% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, que na data da contemplação realizada em 21/03/2012 era de R\$67.630,79, vencendo-se a primeira em 17/03/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; **c)-** Cota 295, no valor de **R\$46.612,97**, correspondente a 38,8666% do valor, a ser pago através de 69 parcelas mensais e sucessivas, sendo equivalentes cada uma a 0,5633% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, que na data da contemplação realizada em 21/03/2012 era de R\$67.628,37, vencendo-se a primeira em 17/03/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes; e **d)-** Cota 317, no valor de **R\$46.594,23**, correspondente a 38,8510% do valor, a ser pago através de 69 parcelas mensais e sucessivas, sendo equivalentes cada uma a 0,5631% do bem atualizado da carta de crédito objeto do plano, que na data da contemplação realizada em 21/03/2012 era de R\$67.628,64, vencendo-se a primeira em 17/03/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, constado no títulos outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art.24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$351.900,00.**

Guarulhos, 08 de abril de 2014

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

- continua no verso -

495657535148
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula
102.065

ficha
02

verso

CNM: 111484.2.0102065-97

Prenotação n.264.093 de 26 de março de 2014.

Av.6 – AFETAÇÃO: À vista da escritura mencionada no R.4, **averba-se** que o imóvel desta matrícula ficou constituído como **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** do Grupo de Consórcio n.177, representado pela administradora **PORTO SEGURO 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, 08 de abril de 2014.

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

Prenotação n.366.496, de 17 de setembro de 2021.

Av.7 – ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista da autorização emitida em 18/06/2021, **averba-se** que a credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA (CNPJ/MF nº48.041.735/0001-90)** atualmente tem sua sede na **Alameda Barão de Piracicaba, nº740, 1º andar, Campos Eliseos, em São Paulo/SP**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da JUCESP, o qual encontra-se arquivado digitalmente nesta Serventia, no protocolo nº 359.829.

Selo digital: 11148433100000003981542TM

Guarulhos, 07 de Outubro de 2021.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação n.366.496, de 17 de setembro de 2021.

Av.8 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.5, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização mencionada na Av.7, firmada pela credora (**PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada**), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime

.- continua na ficha 03 -.

495657535148 Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0102065-97

Guarulhos, 07 de outubro de 2021

matrícula
102.065

ficha
03

normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de HELENA DE SOUZA SANTOS MARCONDES, já qualificada.

Selo digital: 111484331000000398156211

Guarulhos, 07 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.366.497, de 17 de setembro de 2021.

R.9 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta no instrumento particular datado de 20/08/2021, que a proprietária HELENA DE SOUZA SANTOS MARCONDES (atualmente residente na Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, n.1449, Bloco 06, Apto 201, Vila Leonor, nesta Cidade, já qualificada)

ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, São Paulo/SP, para garantia do cumprimento das obrigações consubstanciadas na Cédula de Crédito Bancário nº 6151197, emitida em 20/08/2.021, no valor de **R\$277.588,54** (duzentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), a ser pago em 118 (cento e dezoito) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$4.671,63, já inclusos juros à taxa efetiva de 1,4900% ao mês e 19,4205% ao ano, vencendo-se a primeira em 20/11/2.021 e a última em 20/08/2.031. A soma do valor das 118 parcelas perfaz R\$616.257,56, constando do título outras cláusulas e condições. Consta, ainda, que o valor atribuído ao imóvel, para os fins do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97, é de R\$395.495,10 (trezentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dez centavos).

Selo digital: 111484321000000398157211

Guarulhos, 07 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 366.951, de 27 de setembro de 2021.

Av. 10-TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular firmado em 24/09/2021, a proprietária fiduciária (BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada), mediante o preço de **R\$277.588,54** (duzentos e setenta e sete mil quinhentos e oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula (adquirida por força do R.9) para **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida

.- continua no verso -.

R7

495657535148
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

102.065

ficha

03

verso

CNM: 111484.2.0102065-97

Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Campinas/SP. Referida transmissão da propriedade fiduciária deu-se juntamente com a cessão e transferência dos créditos garantidos pela referida alienação fiduciária (os quais estão discriminados no R.9), tratando-se, portanto, do negócio jurídico previsto no artigo 28 da Lei Federal nº 9.514/97, cujo teor é o seguinte: **"A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência, ao cessionário, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia."**

Selo digital: 111484331000000039959121F

Guarulhos, 13 de Outubro de 2021

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.394.916, de 28 de julho de 2023.

Av.11 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A., CNPJ/MF Nº34.425.347/0001-06**, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/07/2023 sob nº 394.916, notifiquei a fiduciante (HELENA DE SOUZA SANTOS MARCONDES - qualificada no R. 4) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a fiduciante tenha 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 11/09/2024. 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 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: 111484331000000081828924C

Guarulhos, 25 de setembro de 2024

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49565753535148
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

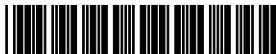
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 25 de setembro de 2024.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial).

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 394916

Controle:



1264532

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1114843C30000000818291247

49565753535148
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69UNF-9SBDF-ACYE4-FNX9A>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado