



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

matrícula
105.799

ficha
01



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0105799-50

Guarulhos, 10 de julho de 2013

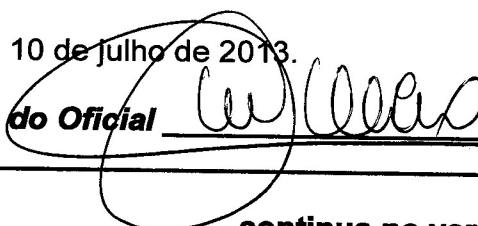
IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N.º 102, localizada no 10º andar do BLOCO 2 do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUPERA", com entrada pelo nº 1.449 da Avenida Presidente Humberto de Alencar Castelo Branco, no bairro de Vila Augusta, situado no perímetro urbano deste 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. À 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 2 em relação à portaria e 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 o recuo do Bloco 2 em relação à rampa de acesso), 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 19 (de 10/07/2013 - instituição e especificação parcial de condomínio) da matrícula nº 83.925, desta Serventia.

Guarulhos, 10 de julho de 2013.

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

- continua no verso -

R7

50404056525540

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P6L3-S2E4C-LH5U8-F2U9J>



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
105.799

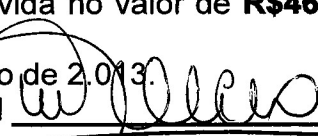
ficha
01

CNM: 111484.2.0105799-50

Prenotação nº 254.043, de 27 de junho de 2.013.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.8 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\$46.160.000,00**, pagável na forma do título.

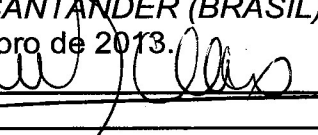
Guarulhos, 10 de julho de 2.013.

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

Prenotação n. 258.947, de 23 de outubro de 2.013.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 02/10/2013, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado**).

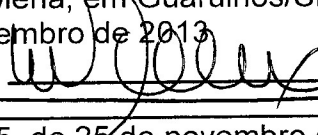
Guarulhos, 29 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 260.125, de 25 de novembro de 2.013.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 07/11/2.013, a proprietária (**CASTELBLANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$425.916,28 (quatrocentos e vinte e cinco mil, novecentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos) para **DIEGO JUNIOR MENDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG.32.182.925-6-SSP/SP, CPF/MF.299.072.048-03, residente na Rua Segundo-Tenente Aloizio de Farias, n.221, Santa Mena, em Guarulhos/SP.

Guarulhos, 02 de dezembro de 2013.

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

Prenotação n. 260.125, de 25 de novembro de 2.013.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.3, o proprietário (**DIEGO JUNIOR MENDES DE SOUZA, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), a ser paga em 360 parcelas

.- continua na ficha 02 -.



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

matrícula
105.799

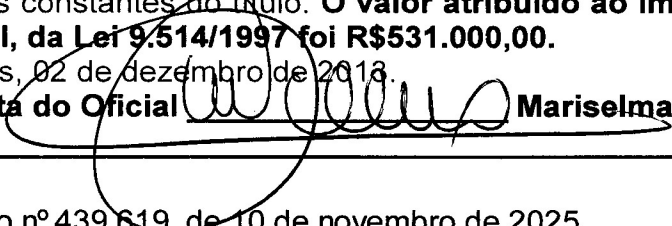
ficha
02

CNM: 111484.2.0105799-50

Guarulhos, 02 de dezembro de 2013

mensais e sucessivas, no valor de R\$3.217,61, vencendo-se a primeira em 07/12/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros efetiva de 11,5000% a.a, nominal de 10,9349% a.a, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112% e nominal de 0,9112% com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$531.000,00.**

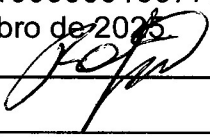
Guarulhos, 02 de dezembro de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 439.619, de 10 de novembro de 2025.

Av.5 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 10/10/2025, e à vista da certidão expedida em 15/10/2025, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **Ação de Execução** (processo nº 1070628-22.2022.8.26.0100), movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF.60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, em face de **DIEGO JUNIOR MENDES DE SOUZA**, já qualificado, no valor de **R\$162.933,59** (cento e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos). **Selo digital:** 111484331000000100773125U

Guarulhos, 25 de novembro de 2025

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 446.381, de 13 de março de 2026.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF Nº**60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 13/03/2026 sob nº 446.381, notifiquei o fiduciante (**DIEGO JUNIOR MENDES DE SOUZA** - qualificado no R.3) 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 o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 05/06/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu**

"continua no verso"

R7



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

105.799

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0105799-50

nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."

Selo digital: 111484331000000112090626J

Guarulhos, 20 de julho de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

50404056525540

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P6L3-S2E4C-LH5U8-F2U9J>

v



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, 22 de julho de 2026. (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 446381

Controle:



1465642

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843C3000000112090826V

50404056525540

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7P6L3-S2E4C-LH5U8-F2U9J>