

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

128.755

ficha

01

Guarulhos, 24 de maio de 2013.

IMÓVEL: Apartamento n° 142, localizado no 14° andar, da Torre 02, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTE VERDE"**, situado na Rua Vincenzo Paciullo, n° 271, perímetro urbano de Guarulhos, no Bairro do Picanço, possuindo uma área privativa coberta edificada de 80,900m², área comum edificada de 85,721m², incluindo duas vagas de garagem indeterminadas, totalizando uma área edificada de 166,621m², que corresponde à fração ideal de 0,74817% do terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.61.08.0476.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MONTE VERDE GUARULHOS
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Rua Santo Antonio, n° 43, 3° andar, sala 308-A, Centro, Guarulhos/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 11.999.419/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da matrícula n° 109.448, onde foi registrada a incorporação, sendo registrada a conferência de bens em favor da incorporadora no R-03, sub-rogação dos direitos da incorporação averbada na AV-04, retificação da incorporação averbada na AV-05, edificação averbada na AV-06, estando a instituição e especificação do condomínio registrada no R-07, todos da referida matrícula, e a convenção do condomínio registrada sob n° 3.475, no Livro n° 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 24 de maio de 2013.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 128.755 - **REQUERIMENTO**

Em 24 de maio de 2013 - Protocolo 331.735 de 04/04/2013, reingresso em 03/05/2013

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a destinação condominial do **"CONDOMÍNIO**

segue no verso

matrícula

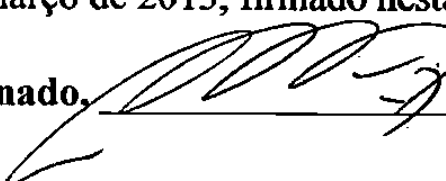
128.755

ficha

01

verso

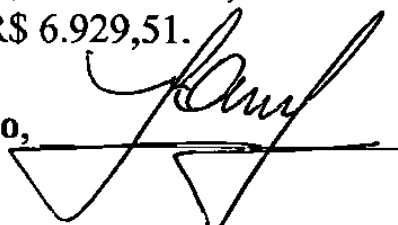
RESIDENCIAL MONTE VERDE", conforme instrumento particular datado de 20 de março de 2013, firmado nesta cidade.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 128.755 - COMPRA E VENDA

Em 20 de dezembro de 2013 - Protocolo 350.218 de 10/12/2013, reingresso em 18/12/2013

Pelo instrumento particular firmado em 29 de novembro de 2013, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **MONTE VERDE GUARULHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 370.000,00, a **SÍLVIO ALVES FERREIRA**, brasileiro, separado judicialmente, contador, RG 15.683.954-4-SSP/SP, CPF/MF 060.890.518-61, convivente em união estável, desde 26 de abril de 2010, nos termos da Lei 9.278/1996, pelo regime da separação total de bens, na forma da escritura pública lavrada em 14 de maio de 2010, pelo 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, deste Estado, no Livro 4.071, às páginas 067/068, com Mônica Aparecida Pereira, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG 25.530.235-6-SSP/SP, CPF/MF 150.143.278-85, residentes e domiciliados neste Município, na Rua José Antônio Zeraibe, 88, apartamento 61, bloco B, Jardim Bom Clima. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 150.000,00 com recursos próprios; R\$ 220.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 6.929,51.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.03 / 128.755 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 20 de dezembro de 2013 - Protocolo 350.218 de 10/12/2013, reingresso em 18/12/2013

segue na ficha 02

matrícula
128.755ficha
02

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 o proprietário **SÍLVIO ALVES FERREIRA**, separado judicialmente, já qualificado, alienou 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, 2.035, 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 220.000,00, que será paga no prazo de 372 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 29/12/2013. Juros: taxa nominal de 8,46% ao ano, efetiva de 8,80% ao ano e taxa de juros mensal (efetiva e nominal) de 0,70%, sendo de R\$ 2.324,47 o valor total da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 357.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.04 / 128.755 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Em 26 de agosto de 2016 - Protocolo.395.652 de 25/02/2016

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 10 de agosto de 2016, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 11 de agosto de 2016 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 do devedor **SÍLVIO ALVES FERREIRA**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97. 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\$ 357.000,00, referente ao valor de avaliação. Valor Venal R\$ 267.894,31:

segue no verso

matrícula

128.755

ficha

02

verso

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 128.755 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)

Em 24 de outubro de 2016 - Protocolo 408.224 de 13/10/2016

Nos termos do requerimento firmado em 30 de setembro de 2016, em São Paulo-SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme atas apresentadas, sendo o primeiro realizado em 22 de setembro de 2016, e o segundo em 29 de setembro de 2016, ambos na Cidade de São Paulo-SP, neste Estado, realizados pela leiloeira ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO matriculada na JUCESP sob nº 03, sem oferta de lances de valor igual ou superior à dívida. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 30 de setembro de 2016, em São Paulo-SP. Foram apresentadas cópias autênticas das publicações referentes aos leilões.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 128.755 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 20 de julho de 2026 - Protocolo 588.877 de 26/06/2026.

Selo Digital: 112540331LK001136811JW26S

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º 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
128.755ficha
03CNM
112540.2.0128755-09**Guarulhos, 20 de julho de 2026.**

do logradouro é 07082-290.

Escrevente

Fábio Olivotto Maltez

AV.07 / 128.755 - CANCELAMENTO

Em 20 de julho de 2026 - Protocolo 588.877 de 26/06/2026

Selo Digital: 112540331OJ001136813KK266

Nos termos da decisão/ofício expedida em 03 de junho de 2026, pelo Juízo da 7ª Vara Cível de Guarulhos/SP, nos autos do Processo 0020758-46.2019.8.26.0224, da Ação de Cumprimento de Sentença – Alienação Fiduciária, em que figura como exequente SILVIO ALVES FERREIRA, e como executado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, fica **CANCELADA** a averbação AV.05, retro, nos termos da sentença proferida em 07 de julho de 2017, transitada em julgado em 18 de março de 2019, nos autos do processo número 1036069-65.2016.8.26.0224, pelo Juízo suprarreferido.

Escrevente

Fábio Olivotto Maltez

PARA VALER COMO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃODocumento gradativamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital