Valide aqui este documento

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:

CNM: 112540.2.0115544-66

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	*ficha*
115.544	01

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 287.331, em 10/12/2010. **IMÓVEL:** O apartamento sob nº **63,** localizado no 6º pavimento, do **Bloco 2,** parte integrante do **"Condomínio Trilhas do Bosque",** situado na Rua Maria de Castro Mesquita, nº 84, "Jardim São Paulo", perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 92,67m²., a área comum de 59,0347m²., acrescida da área de garagem e de circulações de 20,00m²., que corresponde ao direito de uso de 02 (Duas) vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 02 (Dois) carros de passeio, localizadas no 1º e 2º Subsolos e no 1º e 2º Sobresolos, perfazendo a área total de 171,7047m²., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,5000%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.10.12.0071.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA., com sede na Capital de São Paulo, na Rua Joaquim Eugênio de Lima, n.º 739 - 7º andar – Conjunto A - Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.675.471/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 47.209, feito aos 18/10/2007, na qual se encontra registrada sob nº 22 a Instituição e Especificação de Condomínio, estando a Convenção de Condomínio, registrada sob nº 3.206, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 01. HIPOTECA - Protocolo nº 287.331, em 10/12/2010. Conforme R-10, AV-11 e AV-14 da Matrícula nº 47.209, o imóvel objeto desta matrícula, foi HIPOTECADO à favor do BANCO BRADESCO S/A., para garantir a dívida no Valor de R$ 14.146,862,09 (incluído nesta quantia o valor

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV

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

SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0115544-66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV

matrícula **115.544** | *ficha* **01** *verso*

de outros imóveis). Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 287.331, em 10/12/2010. A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado na Cidade de São Paulo - Capital, aos 07 de dezembro de 2.010, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das ormas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

O Escrevente, _____(Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo nº. 293.533, em 20/05/2011. Nos termos da escritura mencionada no R-04 desta, é feita a presente para que, o credor BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou o **cancelamento da hipoteca** mencionada na AV-1 retro, tão somente com relação a este imóvel, permanecendo o referido gravame nas demais unidades, em virtude do mesmo haver recebido parte do saldo devedor, referente a importância de R$ 136.993,58. Guarulhos, 09 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

R - 04. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 293.533, em 20/05/2011. Nos termos da escritura de venda e compra de imóvel, com transação e pacto adjeto de sua alienação fiduciária em garantia, de cessão de crédito, emissão

segue na ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0115544-66

de cédula de crédito imobiliário e outras avencas, lavrada em 29 de março de 2011, livro n.º 3.730, fls. 257/272, no 16.º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP., a proprietária **ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.**, com sede na Avenida Paulista, n.º 37, 15.º andar, Paraíso, em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 08.675.471/0001-01, vendeu este imóvel à **DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 27.538.452-4-SSP/SP, CPF/MF. n.º 277.779.088-47, residente e domiciliada na Rua Rio Novo, n.º 58, Jardim Santa Cecília, nesta Cidade, pelo preço de R$ 251.100,00 (sendo que R$ 91.170,81, já foram pagos anteriormente pela compradora). Consta do título que a vendedora esta dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pela Previdência Social, bem como a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Receita Federal do Brasil, tendo em vista que, explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e de loteamentos, e que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem nunca constou do ativo permanente da empresa. Guarulhos, 09 de junho de 2011

Valor Venal: R$ 7.294,91.

O Escrevente, _____(Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 293.533, em 20/05/2011. Nos termos da escritura mencionada no R-04 retro, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida a proprietária **DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS**, solteira, já qualificada, no valor de R$ 196.144,15, que serão pagos da seguinte forma: a) R$ 152.004,79, através de 162 prestações mensais

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0115544-66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV

matrícula **115.544** *ficha* **02** *verso*

e sucessivas no valor de R$ 1.898,87, cada uma, já acrescida de juros de 1% ao mês, calculado pelo Sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 10 de abril de 2011, e as demais nos iguais dias dos meses subsequentes até final liquidação; e, b) R$ 44.139,36, através de 12 prestações anuais e sucessivas, no valor de R$ 7.136,25, cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculado pelo Sistema da Tabela Price, vencendo-se a primeira em 10 de dezembro de 2011, e as demais nos iguais dias e meses dos anos subseqüentes, até final liquidação, as parcelas acima estão acrescidas de juros calculados pelo sistema Tabela Price, e serão reajustadas monetariamente e atualizadas mensalmente pelo IGP-M – Índice Geral de Preços e Mercado, publicado pela Fundação Getulio Vargas, e nas demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 09 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 06, CESSÃO/DIREITOS CREDITÓRIOS - Protocolo n.º 293.533, em 20/05/2011. Nos termos da escritura mencionada no R-04 retro, a credora fiduciária **ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.**, já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob n.º 05 retro, no valor de R$ 195.804,36, à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**, com sede na Avenida Paulista, n.º 1.374, 15.º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 03.767.538/0001-14, e nas demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 09 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 03

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0115544-66

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 **115.544** *ficha* **03**

AV - 07. CÉDULA/CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo n.º 293.533, em 20/05/2011. **EMISSORA: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**, já qualificada. **DEVEDORA: DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS**, solteira, já qualificada. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 36.113.876/0001-91. **TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário – CCI**, Série TRIT, Número 11, Tipo Integral e Escritural. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma escritura mencionada no R-04 retro. **VALOR:** R$ 195.804,36, que serão pagos nas formas e condições constantes do R-05 retro. **OBJETO DA GARANTIA:** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, bem como a propriedade fiduciária registrada sob n.º 05 desta. Guarulhos, 09 de junho de 2011.

O Escrevente, _____(Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

AV.08 / 115.544 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
Em 27 de abril de 2021 - Protocolo 476.804 de 19/01/2021, reingresso em 08/04/2021.
Selo Digital: 112540331CP000355061IN217

Nos termos do requerimento firmado em 24 de março de 2021, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, NIRE 35300177401, já qualificada, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário** integral e escritural, série TRIT, número 11, objeto da AV.07, considerando a quitação da dívida. Foi apresentada declaração firmada em 06 de janeiro de 2021, na cidade de São Paulo/SP, pela instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Avenida das Américas, 3434, Bloco 07, 2º andar, sala 201, no Rio de Janeiro/RJ, de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0115544-66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV

matrícula	*ficha*
115.544	03 *verso*

que a detentora da referida **Cédula** de Crédito Imobiliário é a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**

Escrevente, _____(Ricardo Appolinário)

AV.09 / 115.544 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL**
Em 27 de abril de 2021 - Protocolo 476.804 de 19/01/2021, reingresso em 08/04/2021.
Selo Digital: 112540331SX000355063UX212

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, e conforme a certidão de valor venal 200758/2021, expedida em 13/04/2021, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **084.10.12.0071.02.023.**

Escrevente, _____(Ricardo Appolinário)

AV.10 / 115.544 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 27 de abril de 2021 - Protocolo 476.804 de 19/01/2021
Selo Digital: 112540331VQ000355064LL21Y

Nos termos do requerimento firmado pela credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** já qualificada, na cidade de São Paulo-SP, em 05 de abril de 2021, após intimação da devedora **DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS,** já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar daquele termo, conforme artigo 26, § 7° e artigo 26-A, §1° da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária. Deverá a credora fiduciária observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. Foi recolhido ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R$ 301.649,18, valor esse informado no título. Valor Venal R$ 301.649,18.

Escrevente, _____(Ricardo Appolinário)

continua na ficha 04

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0115544-66

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

matrícula	*ficha*	*CNM*
115.544	**04**	**112540.2.0115544-66**

Guarulhos, 15 de março de 2024.

AV.11 / 115.544 - **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)**
Em 15 de março de 2024 - Protocolo 541.193 de 06/03/2024
Selo Digital: 112540331LI000783343SH24C

Nos termos do requerimento firmado em 05 de março de 2024, a credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, promoveu os leilões públicos previstos no artigo 27, da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 28 de fevereiro de 2024, e o segundo em 29 de fevereiro de 2024, pelo leiloeiro VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, matriculado sob número 12/96, na JUCEMA.

Escrevente
Ricardo Appolinário

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 115544 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. 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, 15 de março de 2024.

AO OFICIAL	R$: 42,22
AO ESTADO	R$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R$: 8,21
AO SINOREG	R$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,90
AO MUNICIPIO	R$: 2,11
AO MP	R$: 2,03
TOTAL	R$: 71,69

PROTOCOLO: 541193

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.

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

1125403C3DF000783344LF24L

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7SGK-PBDMR-FZ7B2-YEKUV.pdf

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado