



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

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

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS**

matrícula  
**66.559**

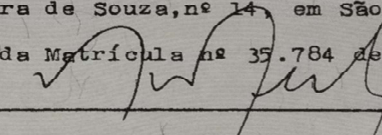
ficha  
**01**

Guarulhos, 18 de **Julho** de 19 **88**

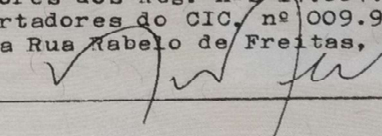
**IMÓVEL:-** Um Prédio Residencial sob nº 152, da Rua Hélio Manzoni, e seu respectivo terreno, situado no Bairro de Cópouva, - perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, medindo 5,20ms., de frente para a referida via pública - 5,225ms., na linha dos fundos, confrontando com o prédio nº 73 da rua Capitão Daniel Guedes; 21,85ms., da frente aos fundos pelo lado direito; confrontando de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 21, da Rua Braulio Guedes; 21,25ms. da frente aos fundos pelo lado esquerdo, confrontando no mesmo sentido com o prédio nº 156 da Rua Hélio Manzoni, encerrando uma área de 111,00ms².-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 083.60.25.0030.000.00-2.-  
**PROPRIETÁRIOS:-** PEDRO ALBINO BENVENUTO, e s/mr., ALZIRA FERREIRA BENVENUTO, brasileiro, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, proprietários, portadores dos RGs. nºs. 2.528.277-SSP/SP, e, 6.424.548-2-SSP/SP e portadores do CIC. nº 008.201.568-68; residentes e domiciliados a Rua Joaquim Pereira de Souza, nº 14, em São Paulo, Capital.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-2., da Matrícula nº 35.784 desta Serventia.-

O Escrevente Autorizado,  .

R-1. Em 18 de julho de 1.988. Por Instrumento Particular, firmado em Osasco, SP, aos 20 de maio de 1.988; os proprietários, PEDRO ALBINO BENVENUTO, e s/mr., ALZIRA FERREIRA BENVENUTO, - supra qualificados, VENDERAM o imóvel pelo valor de Cz\$. . . . . 3.100.000,00, a WALTER DE OLIVEIRA, e s/mr., MARLENE MARTA KONIG DE OLIVEIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da lei 6.515/77, ele do comércio, ela do lar, portadores dos RGs. nºs 14.004.634-SSP/SP e 19.145.566-SSP/SP, e portadores do CIC. nº 009.957.148-00, residentes e domiciliados a Rua Rabelo de Freitas, nº 10-A, - nesta Cidade.-

O Escrevente Autorizado,  .

segue no verso.-

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0-AA 854893





matrícula  
66.559

ficha  
01  
verso

R-2. Em 18 de julho de 1.988. CREDORA:- BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66.- DEVEDORES:- WALTER DE OLIVEIRA, e s/mr., MARLENE MARTA KONIG DE OLIVEIRA, já qualificados.- TITULO:- Hipoteca.- FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular, firmado em Osasco-SP., aos 20 de maio de 1.988.- VALOR:- Cz\$ 2.720.000,00, que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustadas em conformidade com o sistema TP, nelas incluindo o principal, prêmio de seguros e juros, estas as taxas nominal e efetiva de 8,30% e 8,62% ao ano respectivamente, sendo de Cz\$ 34.810,39, o valor da primeira, prestação com vencimento para o dia 20 de junho de 1.988.- OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado.

O Escrevente Autorizado, \_\_\_\_\_

AV - 3. Em 01 de agosto de 2005. Por Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo, aos 23 de junho de 2005, é feita a presente para constar que a credora BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., que teve a sua razão social alterada para BRADESCO S/A. - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO e este para BANCO BRADESCO S/A., nos termos das Atas das Assembléias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas sob n.ºs 699.912 e 699.915 em 22 de fevereiro de 1989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

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

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Nelson Falcão)

AV - 4. Em 01 de agosto de 2005. Pelo Instrumento Particular mencionado na AV-3 desta, é feita a presente para constar que foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º 02, nesta matrícula, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito, no valor de CZ\$ 2.720.000,00, (moeda da época), dado aos seus devedores.

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

O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Nelson Falcão)

segue na ficha 02



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

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

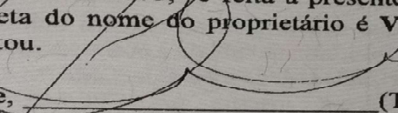
matrícula  
**66.559**

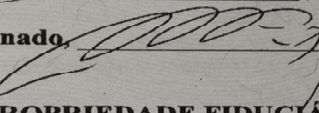
ficha  
**02**

**AV.05 / 66.559 - RETIFICAÇÃO**

Em 09 de setembro de 2015 - Protocolo 386.356 de 24/08/2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, à vista do título que deu origem ao R.01, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente averbação para consignar que a grafia correta do nome do proprietário é **VALTER DE OLIVEIRA**, e não como constou.

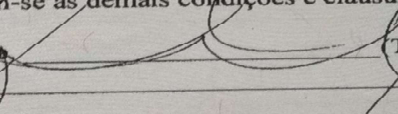
Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.06 / 66.559 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 09 de setembro de 2015 - Protocolo 386.356 de 24/08/2015, reingresso em 04/09/2015.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 000008427, emitida em São Paulo/SP, em 31 de julho de 2015, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BMG S/A**, CNPJ/MF 61.186.680/0001-74, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.477, 9º andar, Itaim Bibi, São Paulo- SP, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao proprietário **VALTER DE OLIVEIRA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLENE MARTA KONIG DE OLIVEIRA**, já qualificados, no valor de R\$ 137.120,98, que será pago em 180 parcelas, mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/09/2015 e a última em 30/08/2030. Taxa de Juros Efetiva Anual de 17,8766% e Taxa de Juros Mensal de 1,38%, sendo de R\$ 2.807,27 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

*segue no verso*

Rua Guaíra, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000  
www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



matrícula

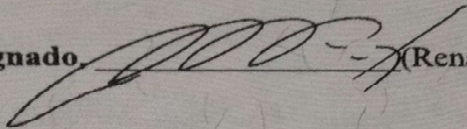
66.559

ficha

02

verso

**Substituto Designado**

  
(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

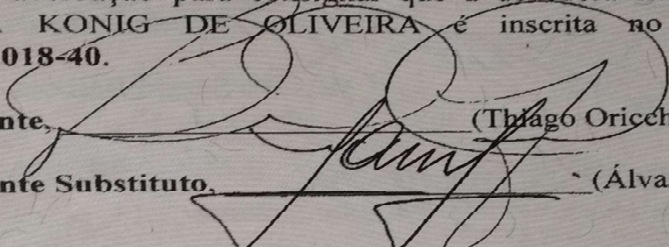
**AV.07 / 66.559 - SUPRIMENTO**

Em 08 de março de 2019 - Protocolo 446.238 de 07/03/2019.

Selo Digital: 112540331WO000062989DU19J

À vista do instrumento particular que deu origem ao registro número **06**, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para consignar que a devedora fiduciante **MARLENE MARTA KONIG DE OLIVEIRA** é inscrita no CPF/MF sob nº **041.447.018-40**.

**Escrevente**

  
(Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

**Escrevente Substituto**

(Álvaro César Capistrano)

**AV.08 / 66.559 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 26 de agosto de 2019 - Protocolo 445.988 de 27/02/2019, reingresso em 19/08/2019.

Selo Digital: 112540331US000135708DP199

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO BMG S/A, já qualificado, na cidade de Belo Horizonte-MG, em 07 de agosto de 2.019, após intimação dos devedores **MARLENE MARTA KONIG DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge **VALTER DE OLIVEIRA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO BMG S/A**, já qualificado. 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\$ 300.000,00, valor esse

*segue na ficha 03*



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

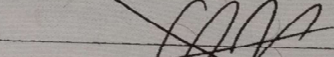
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**66.559**

ficha  
**03**

informado no título. Valor Venal R\$ 151.914,62.

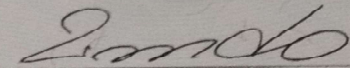
Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

**AV.09 / 66.559 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA  
LEI 9.514/97)**

Em 16 de abril de 2020 - Protocolo 464.024 de 06/04/2020

Selo Digital: 1125403B1MI000215466VS20J

Nos termos do requerimento firmado em 20 de fevereiro de 2020, em Belo Horizonte-MG, é feita a presente para constar que a credora fiduciária **BANCO BMG S/A**, NIRE 35300462483, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro realizado em 28 de outubro de 2019, e o segundo em 06 de novembro de 2019, ambos na Cidade de Belo Horizonte-MG, realizados pelo leiloeiro **DILSON MARCOS MOREIRA**, matriculado na JUCESP sob número 267, sem licitantes para o imóvel apregoado. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando a credora fiduciária plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 07 de novembro de 2019, em São Paulo-SP. Foram apresentadas cópias autênticas das publicações referentes aos leilões.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Rua Guaíra, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000  
www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO