



CNM: 111484.2.0126050-19) S

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 28 de outubro de 2016

matrícula
126.050

ficha
01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 204, localizado no 20º andar da TORRE 2, do condomínio denominado "RESIDENCIAL HELBOR ENJOY GUARULHOS", com entrada pelo nº 215 da Rua das Palmeiras, no Campos de Gopoúva, que assim se descreve: possui a área privativa de 82,29m², área comum de divisão não proporcional de 19,80m² (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada tipo C, situada na garagem coletiva localizada em um dos subsolos do empreendimento), área comum de divisão proporcional de 38,12m², perfazendo a área total construída de 140,21m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,0027633285 no terreno (com 7.073,60m²) e nas demais coisas de uso comum. À referida unidade autônoma corresponde, ainda, a fração ideal equivalente a 15,02m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no alvará), por ser área descoberta. Referida unidade autônoma confronta pela frente (de quem da Rua das Palmeiras olha para a torre) com o apartamento de final '5' e com área comum do condomínio (vão de claridade), pelo lado direito com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos), com o apartamento de final '3' e com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o mirante), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação e área permeável), e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área permeável e a área de circulação).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.73.15.0984.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.343.656/0001-81, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 10 (de 28/10/2016 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 101.631, desta Serventia.

Guarulhos, 28 de outubro de 2016.

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

Prenotação nº 297.965, de 10 de outubro de 2.016.

Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA – Consta no R.6 e na Av.8 da matrícula nº 101.631 (na qual se filia a presente), que o imóvel desta matrícula

- continua no verso -

matrícula
126.050

ficha
01

verso

encontra-se hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235 – Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo – Capital, para a garantia da dívida decorrente do crédito no valor de **R\$60.390.000,00**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 28 de outubro de 2016.

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

Prenotação n. 316.678, de 22 de janeiro de 2.018.

Av.2 – CANCELAMENTO DA HIPOTECA: Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 09/01/2018, pelo credor (**BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado).

Guarulhos, 24 de janeiro de 2018.

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

Prenotação nº 349.468, de 21 de julho de 2.020.

Av.3 – ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista do instrumento particular firmado em 16/06/2.020, averba-se que a proprietária **PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF. 09.343.656/0001-81), atualmente, tem sua sede na **Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, n.1145, 15º andar, Jardim Armênia, em Mogi das Cruzes/SP**, conforme comprova a cópia autenticada do instrumento particular de 5ª alteração do contrato social, datado de 07/12/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 17.441/18-3, em 10/01/2018, a qual encontra-se arquivada digitalmente no protocolo nº 325.523.

Selo digital: 1114843310000000250217201

Guarulhos, 21 de agosto de 2020.

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

Prenotação nº 349.468, de 21 de julho de 2.020.

Av.4 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista do instrumento particular mencionado na Av.3, e da certidão nº 780365/2020, expedida em 04/08/2.020, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob nº **111.73.15.0984.02.156.**

Selo digital: 111484331000000025021920X

Guarulhos, 21 de agosto de 2020

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

.- continua na ficha 02 -.

matrícula
126.050ficha
02

Prenotação nº 349.468, de 21 de julho de 2.020.

R.5 – VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, a proprietária (**PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$512.150,80** (quinhentos e doze mil, cento e cinquenta reais e oitenta centavos) para **EVERTON ADRIANO DE JESUS**, brasileiro, responsável técnico, RG. 24.593.280-X-SSP/SP, CPF/MF. 136.411.888-22, e sua mulher **LILIAN OLIVEIRA DOS SANTOS DE JESUS**, brasileira, recepcionista, RG. 23.546.242-1-SSP/SP, CPF/MF. 270.873.728-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 30/11/1.996, residentes na Rua Saturnino Pereira, nº 459, apto. 2, bloco 4, Vila Santa Cruz, em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000025022020G

Guarulhos, 21 de agosto de 2020.

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

Prenotação nº 349.468, de 21 de julho de 2.020.

R.6 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na Av.3, os proprietários (**EVERTON ADRIANO DE JESUS** e sua mulher **LILIAN OLIVEIRA DOS SANTOS DE JESUS**, já qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), a **PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$444.339,90** (quatrocentos e quarenta e quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa centavos) a ser paga em 295 parcelas mensais e sucessivas, cada uma no valor de **R\$4.162,33**, vencendo-se a primeira em 30/06/2.020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes (já incluso juros à taxa de 10,98% a.a., calculados pela Tabela Price). A soma das 295 (duzentos e noventa e cinco) parcelas perfaz o valor de **R\$1.227.887,35**. No contrato consta que além dos juros já inclusos na forma acima, que todas as parcelas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$512.150,80.**

Selo digital: 111484321000000025022120E

Guarulhos, 21 de agosto de 2020.

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

Prenotação n.354.914, de 17 de dezembro de 2.020.

Av.7 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, **averba-se** que, pelo instrumento particular firmado em 16/06/2020, foi emitida, em São Paulo/SP, aos

- continua no verso -

matrícula
126.050

ficha
02

verso

16/06/2020, pela credora (PALMEIRAS - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada), a **cédula de crédito imobiliário integral**, n. 2-204, série 0114, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior, tendo como instituição custodiante: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.2277, 2º andar, conjunto 202, em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484331000000029403520V

Guarulhos, 22 de dezembro de 2020.

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

Prenotação nº 405.516, de 13 de março de 2024.

Av.8 – CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):

Através de autorização contida no requerimento firmado pela credora PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em 08/04/2024, e à vista de declaração emitida em 14/12/2023, pela instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada (a qual noticia que a atual titular e credora é a própria emitente da CCI), **averba-se** o cancelamento da **Av.7** (Cédula de Crédito Imobiliário).

Selo digital: 111484331000000074428324N

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

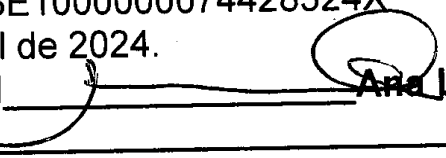
Substituta do Oficial  **Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 405.516, de 13 de março de 2024.

Av.9 – AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA: Não obstante o cancelamento da **Av.7** (Cédula de Crédito Imobiliário), permanece hígido a alienação fiduciária objeto do R.6 (permanecendo, portanto, como única proprietária fiduciária, a pessoa jurídica **PALMEIRAS – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada).

Selo digital: 1114843E1000000074428524X

Guarulhos, 17 de abril de 2024.

Substituta do Oficial  **Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 423.236, de 14 de janeiro de 2025.

Av.10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **PALMEIRAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF Nº **09.343.656/0001-81**, vez que a seu requerimento, protocolado em 14/01/2025

"continua na ficha 3"

matrícula

126.050

ficha

3



CNM: 111484.2.0126050-19

Guarulhos, 16 de janeiro de 2026.

sob nº 423.236, notifiquei os fiduciários (EVERTON ADRIANO DE JESUS e sua mulher LILIAN OLIVEIRA DOS SANTOS DE JESUS - qualificados no R.5) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciários tenham 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 05/01/2026. 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 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: 1114843310000001031210266

Guarulhos, 16 de janeiro de 2026

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO