

matrícula
30.342ficha
1

Guarulhos, 08 de setembro de 1981

IMÓVEL.- Um terreno, consistente no lote 08, da quadra A, de planta de desmembramento, situado no Bairro denominado Cumbica, perímetro urbano, com a seguinte descrição: tem início - na divisa com o lote nº.7, e segue daí por 61,00 ms. até a- / atingir a cerca de divisa com a área da NEC - Eletrônica e Co- / munições, daí deflete à direita e segue pela dita cerca nu / ma extensão de 45,00 ms., confrontando com a NEC, daí defle- / te à direita e segue por 61,00 ms., confrontando com o lote / de nº.09, até atingir a Rua JOAQUINA TEÓFILO DO ESPÍRITO SAN- / TO, daí deflete novamente à direita e segue pela dita rua nu / ma extensão de 45,00 ms., até o ponto inicial desta descri- / ção, encerrando uma área de 2.745,00 ms².-

PROPRIETÁRIOS:- 1) BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., CGC.nº.-- 60.898.723/0001.81; 2) BANCO DE INVESTIMENTOS BCN S/A., CGC. nº.61.146.577/0001.99, ambas com sede na Capital deste Esta- do, à Rua Boa Vista nº.208.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 e R.2 (desmembramento), das matrículas nºs. 27.050 e 27.051, deste Cartório.- O Oficial

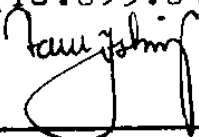
R.1/30.342 em 27 de junho de 1.984

Por escritura datada de 18 de maio de 1.984, lavrada no 3º Cartório de Notas desta Comarca, livro 182, fls.310/312, os PROPRIETÁRIOS, transmitiram por venda feita a ELIEZER SCHEINMAN, RG.1.988.537-sp, CIC. 004.952.128/49, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente á Lei 6.515/77 com NELLY GOLDNER SCHEINMAN, residente e do miciliado á Rua Haddock Lobo, nº 1.310, aptº 72, Jardim Pau- lista, na Capital deste Estado, pelo valor de R\$10.277.150,00
(continua no verso)

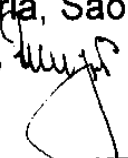
matrícula
30.342

1

verso

o IMÓVEL.- (IC.093.84.65.1432.00.000.5).- A Escrevente Au-
torizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

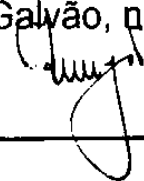
R.2/30.342 em 24 de outubro de 2000 (prot.149.732)

Por escritura de 22 de setembro de 2.000, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 890 – fls.60/64, **ELIEZER SCHEINMAN**, RG.1.988.537-SP, CPF.004.952.128/49, brasileiro, advogado, e sua mulher **NELLY GOLDNER SCHEINMAN**, RG. nº 7.180.961-2-SP, CPF. nº 253.692.258/85, brasileira, advogada, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Haddock Lobo, nº 1.310, apartamento 72, São Paulo – Capital, **COMPROMISSARAM a venda do imóvel** à firma **KT – MIUDEZAS AUTOMOTIVAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.463.877/0001-07, com sede em São Paulo-Capital, à Rua Margarino Torres, nº 1033, Vila Maria, São Paulo – Capital, pelo preço de R\$90.000,00.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.3/30.342 em 23 de novembro de 2001 (prot.154.947)

Por escritura de 24 de outubro de 2.001, do 2º Tabelionato de Notas desta comarca, livro 938 – fls.174/176. **ELIEZER SCHEINMAN**, e sua mulher **NELLY GOLDNER SCHEINMAN**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **KT – MIUDEZAS AUTOMOTIVAS LTDA**, já qualificada, pelo preço de R\$90.000,00.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.4/30.342 em 13 de março de 2003 (prot.161.890)

Por escritura de 10 de fevereiro de 2.003, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 1000 – fls.92/94, **KT - MIUDEZAS AUTOMOTIVAS LTDA**, inscrita na CNPJ/MF.03.463.877/0002-98, com sede à Rua Fernando de Noronha, nº 132, no Bairro Cidade Parque Alvorada, nesta cidade, **VENDEU o imóvel** a **ANTONIO CARLOS BEIRAM**, RG.9.548.019.5-SP e CPF.013.002.508-95, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, residente e domiciliado à Rua Cristóvão Colombo, nº 749, no Bairro de Vila Galvão, nesta cidade, pelo preço de R\$130.000,00. A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

- continua na ficha 02 -

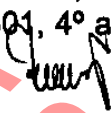
matrícula
30.342

ficha
02

Guarulhos, 03 de fevereiro de 2005

R.5/30.342 em 3 de fevereiro de 2005

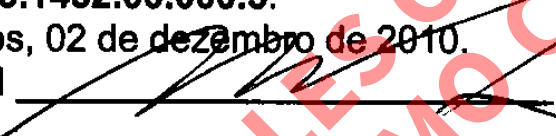
(prot.170.853)

Por escritura de 15 de dezembro de 2.004, do 2º Tabelionato de Notas de Guarulhos - SP, livro 1.066, fls. 388/390, **ANTÔNIO CARLOS BEIRAM**, separado judicialmente, já qualificado, **VENDEU o imóvel** a **GUERINO SECOMANDI JÚNIOR**, RG.7.404.735-8-SP, CPF.856.509.608-44, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDILÉIA BAGATIN**, RG.7.658.950-SP, CPF.020.703.828-77, médica, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Iraé, 301, 4º andar, em São Paulo - Capital, pelo preço de R\$130.000,00.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.218.751, de 17 de novembro de 2.010.

Av.6 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista do requerimento firmado em 06/05/2.010, e da certidão de valor venal n.6870/2010, expedida pela municipalidade em 29/10/2.010, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarulhos sob o n. **093.84.65.1432.00.000.5**.

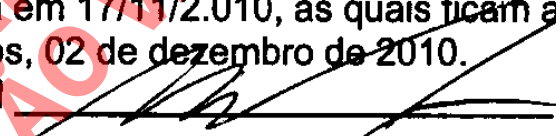
Guarulhos, 02 de dezembro de 2010.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n.218.751, de 17 de novembro de 2.010.

Av.7 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.6, averba-se que sobre o terreno foi edificado um galpão que recebeu o n.313, da rua **Joaquina Teófilo do Espírito Santo**, com **2.021,81m²** de área construída, conforme comprova a certidão n. 4048/2010, expedida em 29/06/2.010, pela municipalidade, e CND/INSS n.388002010-21025010, expedida em 17/11/2.010, as quais ficam arquivadas.

Guarulhos, 02 de dezembro de 2010.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n. 232.993, de 23 de novembro de 2.011.

R.8 - CONFERÊNCIA DE BENS: Pelo instrumento particular de alteração e consolidação do contrato social de 04/03/2.011, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 190.971/11-3, em 19/05/2.011, o proprietário (**GUERINO SECOMANDI JUNIOR** casado com **EDILÉIA BAGATIN**, já qualificado, atualmente residente na Rua Alameda Irae, n. 184, AP 111, Bairro de Indianópolis, São Paulo/SP) **transmitiu o imóvel**, pelo valor de R\$290.300,00 (duzentos e noventa mil e trezentos reais) à título de **conferência de bens** para integralização de capital social, para **G.S GESTÃO PATRIMONIAL LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF. Sob n. 04.105.073/0001-07, com sede na Praça Alpha de Centauro, n. 54, Conj. 03,

- continua no verso -

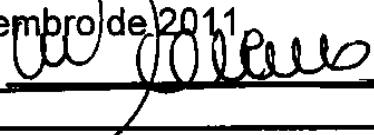
matrícula
30.342

ficha
02

verso

Centro Comercial Apoio II, Alphaville, Santana de Parnaíba, São Paulo/SP.
Valor venal: R\$1.524.639,48.

Guarulhos, 01 de dezembro de 2011.

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

Prenotação n. 301.564, de 13 de janeiro de 2017.

Av.9 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: À vista do instrumento particular firmado em 06/01/2017, aditado em 30/01/2017, **averba-se**, que: a)- em razão do desenquadramento da pessoa jurídica proprietária como EPP, a sua razão social (que antes era G.S GESTÃO PATRIMONIAL LTDA – EPP – CNPJ/MF n. 04.105.073/0001-07), passou a ser **G.S GESTÃO PATRIMONIAL LTDA – CNPJ/MF n. 04.105.073/0001-07**, conforme comprova o documento expedido pelo sistema informatizado da JUCESP, o qual fica arquivado digitalmente, nesta Serventia; e b)- a proprietária **G.S GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, CNPJ/MF n. 04.105.073/0001-07, teve sua denominação social alterada para **B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA – CNPJ/MF n. 04.105.073/0001-07**, conforme comprova cópia autenticada do instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social de 06/06/2014, registrado na JUCESP sob o n. 243.196/14-3, em 02/07/2014, a qual fica arquivada digitalmente, nesta Serventia

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2017.

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

Prenotação n. 301.564, de 13 de janeiro de 2017.

Av.10 - ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista do instrumento particular mencionado na Av.9, **averba-se**, que a proprietária **B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA – CNPJ/MF n. 04.105.073/0001-07**, atualmente tem sua sede na **Rua Pedro Doll, n. 391, apto 71, Santana, São Paulo – SP**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da JUCESP, o qual fica arquivado digitalmente, nesta Serventia.

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2017.

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

Prenotação n. 301.564, de 13 de janeiro de 2017.

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado na Av.9, a proprietária (**B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA – CNPJ/MF n. 04.105.073/0001-07, já qualificada**), **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) ao **BANCO SANTANDER**

.- continua na ficha 03 -.



matrícula

30.342

ficha

03

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2017

(BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo – SP, para garantia da dívida consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário n. 60120060-01, emitida nesta Comarca, em 06/01/2017, aditada em 06/01/2017 e em 30/01/2017, por **G & B AUTO PEÇAS ALTERNATIVAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 38.843.249/0001-31, com sede na Rua Cristovão Colombo, n. 747, nesta cidade, com o escopo de garantir a dívida, cujo valor histórico (isto é, sem a incidência de juros) é de **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)**, sobre o qual incidirão os seguintes encargos: a)- Valor do I.O.F.: 0,38% flat acrescido de 0,0041% ao dia por até 365 dias; b)- Taxa de Juros: TJLP + 8,00% ao ano. No título consta o trecho seguinte: "as Partes fazem consignar o fluxo de pagamentos abaixo, cuja apuração foi feita com base na TJLP (Taxa de Juros de Longo Prazo divulgada pelo Banco Central do Brasil) vigente nesta data e que desta forma poderá sofrer alterações conforme variação da TJLP durante a vigência da operação e conseqüente aplicação da sistemática disposta na cláusula "3-Juros" da Cédula ora aditada."

Período (Mês)	VENCIMENTO (dia útil)	Prazo Úteis (Dias para Capitalização TJLP)	SALDO DEVEDOR TOTAL	PARCELA DE PRINCIPAL	PARCELA DE JUROS	VALOR TOTAL DA PARCELA (Principal + Juros)
0	15/01/2017	0	3.000.000,00			
1	15/02/2017	0	3.000.000,00	0	0	0
2	15/03/2017	18	3.033.542,08	0	0	0
3	15/04/2017	22	3.007.091,93	0	66.456,73	66.456,73
4	15/05/2017	18	3.040.713,30	0	0	0
5	16/06/2017	23	3.079.592,89	0	0	0
6	17/07/2017	21	3.017.760,91	0	99.971,89	99.971,89
7	15/08/2017	21	2.965.185,06	55.946,89	31.580,39	87.527,28
8	15/09/2017	22	2.912.777,78	56.014,96	33.182,14	89.197,10
9	16/10/2017	20	2.860.239,83	56.083,13	32.595,67	88.678,80
10	16/11/2017	21	2.807.570,93	56.151,42	32.007,74	88.159,16
11	15/12/2017	21	2.754.554,50	56.215,40	29.380,79	85.596,18
12	15/01/2018	19	2.701.627,08	56.283,90	30.825,06	87.108,96
13	15/02/2018	21	2.648.567,93	56.352,51	30.232,77	86.585,28
14	15/03/2018	20	2.595.070,67	56.414,58	26.756,28	83.170,86

- continua no verso -

matrícula

30.342

ficha

03

verso

15	16/04/2018	21	2.541.853,50	56.485,63	29.982,52	86.468,15
16	15/05/2018	20	2.488.205,88	56.550,13	26.600,10	83.150,23
17	15/06/2018	22	2.434.625,50	56.619,20	27.844,46	84.463,66
18	16/07/2018	21	2.380.912,04	56.688,38	27.244,87	83.933,25
19	15/08/2018	22	2.326.973,49	56.755,45	25.779,67	82.535,12
20	17/09/2018	22	2.273.174,42	56.829,36	27.730,16	84.559,52
21	15/10/2018	19	2.218.795,20	56.892,18	22.963,99	79.856,18
22	16/11/2018	22	2.164.636,31	56.964,11	25.635,17	82.599,28
23	17/12/2018	21	2.110.255,31	57.033,93	24.223,53	81.257,46
24	15/01/2019	19	2.055.576,95	57.099,36	22.083,49	79.182,85
25	15/02/2019	23	2.000.930,36	57.169,44	23.003,10	80.172,54
26	15/03/2019	18	1.945.917,21	57.232,86	20.213,74	77.446,60
27	15/04/2019	21	1.891.006,06	57.303,21	21.775,94	79.079,15
28	15/05/2019	20	1.835.886,10	57.371,44	20.475,14	77.846,58
29	17/06/2019	23	1.780.846,23	57.446,65	21.877,96	79.324,61
30	15/07/2019	19	1.725.318,26	57.510,61	17.990,41	75.501,02
31	15/08/2019	23	1.669.865,65	57.581,57	19.307,31	76.888,88
32	16/09/2019	22	1.614.340,06	57.655,00	19.293,03	76.948,03
33	15/10/2019	21	1.558.486,08	57.721,71	16.893,81	74.615,52
34	18/11/2019	23	1.502.802,86	57.800,11	19.138,46	76.938,57
35	16/12/2019	20	1.446.621,16	57.864,85	15.181,57	73.046,41
36	15/01/2020	20	1.390.425,36	57.934,39	15.663,50	73.597,89
37	17/02/2020	23	1.334.255,47	58.011,11	16.569,47	74.580,58
38	16/03/2020	18	1.277.680,67	58.076,39	13.478,87	71.555,27
39	15/04/2020	21	1.221.077,72	58.146,56	13.834,27	71.980,83
40	15/05/2020	20	1.164.339,04	58.216,95	13.221,40	71.438,35
41	15/06/2020	20	1.107.509,01	58.289,95	13.029,63	71.319,58
42	15/07/2020	22	1.050.495,36	58.360,85	11.991,71	70.352,57
43	17/08/2020	23	993.465,82	58.439,17	12.518,58	70.957,75
44	15/09/2020	20	936.132,58	58.508,29	10.396,46	68.904,75

- continua na ficha 04 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



matrícula

30.342

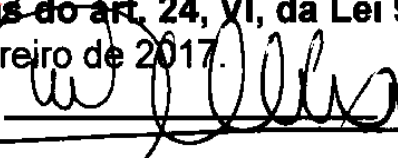
ficha

04

Guarulhos, 13 de fevereiro de 2017

45	15/10/2020	21	878.701,87	58.580,12	10.136,11	68.716,24
46	16/11/2020	21	821.200,10	58.657,15	10.152,21	68.809,36
47	15/12/2020	21	763.455,60	58.727,35	8.593,73	67.321,08
48	15/01/2021	21	705.634,53	58.802,88	8.543,51	67.346,39
49	16/02/2021	20	647.695,45	58.881,40	8.152,65	67.034,05
50	15/03/2021	18	589.482,07	58.948,21	6.308,31	65.256,52
51	15/04/2021	22	531.230,75	59.025,64	6.596,65	65.622,28
52	17/05/2021	21	472.851,87	59.106,48	6.137,65	65.244,13
53	15/06/2021	20	414.265,34	59.180,76	4.948,32	64.129,08
54	15/07/2021	22	355.553,54	59.258,92	4.485,52	63.744,44
55	16/08/2021	22	296.720,73	59.344,15	4.107,94	63.452,08
56	15/09/2021	21	237.705,76	59.426,44	3.212,79	62.639,23
57	15/10/2021	21	178.536,84	59.512,28	2.573,79	62.086,08
58	16/11/2021	20	119.220,19	59.610,10	2.062,75	61.672,85
59	15/12/2021	21	59.709,98	59.709,98	1.247,62	60.957,60
60	15/01/2022	23	-	59.861,79	711,55	60.573,34

A soma das 60 parcelas perfaz o total de R\$4.217.558,17. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$3.413.000,00. Guarulhos, 13 de fevereiro de 2017.

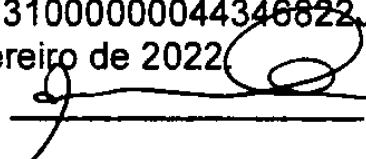
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 372.170, de 28 de janeiro de 2022.

Av.12 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.11, e a consequente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 27/01/2022, pelo credor (BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA.**

Selo digital: 111484331000000044346822J

Guarulhos, 16 de fevereiro de 2022.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua no verso -.

matrícula

30.342

ficha

04

verso

Prenotação n.385.691, de 23 de dezembro de 2022.

Av.13 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 22/12/2022, e à vista da certidão expedida em 13/04/2021, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, **averba-se** que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** – contratos bancários (processo n.1025485-94.2020.8.26.0224) movida pelo **ITAÚ 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 Itaúsa, em São Paulo/SP, em face da proprietária **B-5 GESTÃO PATRIMONIAL LTDA**, já qualificada, no valor de **R\$3.254.740,18** (três milhões, duzentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e quarenta reais e dezoito centavos).

Selo digital: 111484331000000055789123D

Guarulhos, 11 de janeiro de 2023.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br