

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: 112540.2.0123922-55

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  
**123.922**

ficha  
**01**

**Guarulhos, 07 de maio de 2012.**

**ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo n.º 310.259, em 30/03/2012, reingresso em 02/05/2012. **IMÓVEL:** O apartamento sob n.º 153, localizado no 15º pavimento do **Bloco "B"**, parte integrante do **"Condomínio Ecoone Araucárias"**, situado na Avenida Salgado Filho, esquina com a Rua São Geraldo, Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, possuindo uma área privativa de 48,580m<sup>2</sup>, área comum de 41,846m<sup>2</sup>, já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 90,426m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,0029703 e fração ideal de terreno de 28,959m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 083.85.51.0036.00.000 - (Área Maior).

**PROPRIETÁRIA:** ECOONE ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Gomes de Carvalho, 1.327, 13º andar, conjunto 132, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.591.138.0001-87.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 02 da Matrícula n.º 108.723, feito em 12/02/2009, na qual se encontra registrado sob n.º 09, a Instituição e Especificação de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 3.369, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 07 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV - 01. REMISSÃO HIPOTECA E CESSÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo n.º 310.259, em 30/03/2012, reingresso em 02/05/2012. Conforme registro n.º 05 da Matrícula n.º 108.723, a proprietária tornou-se devedora do **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, para garantir a dívida no valor de R\$ 15.320.000,00, dando em garantia de **primeira, única e especial hipoteca**, dentre outras, o imóvel constante desta matrícula; e

*segue no verso*

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 24/01/2024 11:22  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54eea0ef-eebe-4e26-ac50-7cae8204c398

matrícula  
**123.922**

ficha  
**01**  
verso

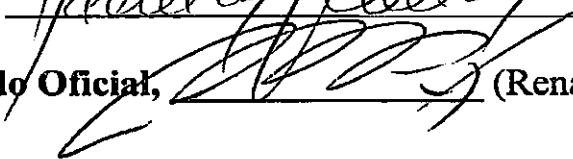
Conforme averbação nº 06 da Matrícula nº 108.723, a proprietária **cedeu fiduciariamente**, ao **Banco Santander (Brasil) S/A**, todos os direitos creditórios, resultantes de alienação fiduciária de fração ideal, dentre outras, o imóvel constante desta matrícula. Guarulhos, 07 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV - 02. REQUERIMENTO** - Protocolo nº. 310.259, em 30/03/2012, reingresso em 02/05/2012. A presente Matrícula foi **aberta** a pedido da proprietária, em razão da mesma, ter promovido a Instituição do **Condomínio Ecoone Araucárias**, instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo, aos 21 de março de 2012. Guarulhos, 07 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV - 03. TRANSPORTE** - Protocolo nº 311.773, em 27/04/2012. Nos termos da Instituição de Condomínio, registrada sob nº 09 e Aditivo averbado sob nº. 10 da matrícula nº. 108.723, procede-se esta averbação para constar o seguinte: I) consta que o empreendimento tem acesso pelo nº 2.948, da Avenida Salgado Filho e, II) alteração no contrato de hipoteca objeto da AV-01 desta matrícula, a saber: a) prazo total do financiamento: **23 meses**; data de início: **30/08/2010**; data da apuração da dívida/vencimento: **06/07/2012**; a1) Prazo para construção: **12 meses**; data de início: **30/08/2010**; data para conclusão da obra: **06/08/2011** e, a2) Prazo de carência: **11 meses**; data de início: **07/08/2011**; data de apuração da dívida/vencimento:

*segue na ficha 02*

CNM: 112540.2.0123922-55

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  
**123.922**

ficha  
**02**

**06/07/2012.** Guarulhos, 21 de maio de 2012.

**O Substituto do Oficial,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV – 04. PRORROGAÇÃO DE HIPOTECA** – Protocolo nº 317.938, de 17/08/2012. Nos termos do 2º Aditivo Contratual, com força de escritura pública, firmado, na cidade de São Paulo, em 02 de julho de 2012, é feita a presente para constar através deste, as partes em comum acordo, promoveram a alteração dos prazos do financiamento, registrado sob nº 05, na matrícula nº 108.723 deste Registro, que passa a ter a seguinte redação: a) prazo total do financiamento: **28 meses**; data de início: **30/08/2010**; data da apuração da dívida/vencimento: **06/12/2012**; a1) Prazo para construção: **12 meses**; data de início: **30/08/2010**; data para conclusão da obra: **06/08/2011** e a2) Prazo de carência: **16 meses**; data de início: **07/08/2011**; data de apuração da dívida/vencimento: **06/12/2012**, ratificando todos os demais termos, cláusulas e demais condições estabelecidas no instrumento particular alterado, inclusive a garantia nele constituída, ficando o presente integrado para todos os fins e efeitos de direito. Guarulhos, 14 de setembro de 2012.

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.05 / 123.922 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**  
Em 06 de maio de 2013 - Protocolo 333.318 de 24/04/2013

Nos termos do Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo, em 10 de outubro de 2012, é feita a presente para constar que, com autorização expressa do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, fica **cancelada a hipoteca averbada sob nº 01**, bem como suas prorrogações averbadas sob nºs 03 e 04, tão somente com relação a este imóvel.

**Escrevente,**  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

*segue no verso*

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 24/01/2024 11:22  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54eea0ef-eebe-4e26-ac50-7cae8204c398

matrícula

123.922

ficha

02

verso

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.06 / 123.922 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 06 de maio de 2013 - Protocolo 333.319 de 24/04/2013

Nos termos do Instrumento Particular citado no R-08 e pela Certidão de Valor Venal nº 62669/2013, expedida pela municipalidade local, em 11 de abril de 2013, é feita a presente para constar que o imóvel, objeto desta matrícula está cadastrado na Secretaria de Finanças do Município sob nº **083.85.51.0036.02.121.**

**Escrevente,**  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.07 / 123.922 - ALTERAÇÃO DE SEDE**

Em 06 de maio de 2013 - Protocolo 333.319 de 24/04/2013

Pelo instrumento particular citado no R-08 e de conformidade com a certidão simplificada expedida em 31 de julho de 2012, pela Junta Comercial deste Estado, já arquivada nesta Serventia, é lavrada a presente averbação para constar que a proprietária **ECOONE ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, atualmente está sediada na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.581, 1º andar, conjunto 109, Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

**Escrevente,**  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue na ficha 03*

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado  
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 24/01/2024 11:22  
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54eeae0ef-eebe-4e26-ac50-7cae8204c398

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  
**123.922**

ficha  
**03**

**R.08 / 123.922 - COMPRA E VENDA**

Em 06 de maio de 2013 - Protocolo 333.319 de 24/04/2013

Nos termos do Instrumento Particular, caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP, em 27 de março de 2013, a proprietária ECOONE ARAUCÁRIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por seus procuradores BRUNO TADEU DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob nº 347.211.828-80 e RODRIGO CANDELARIA PADILHA, inscrito no CPF/MF sob nº 272.409.368-21, vendeu este imóvel a **PRISCILA DIAS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora do RG nº 46.045.351-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 377.517.858-96, residente e domiciliada na Rua Doutor Natalino Righeto, nº 74, Tucuruvi, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 166.900,00 (sendo R\$ 39.758,28 referentes aos recursos próprios e R\$ 127.141,72 através do financiamento). A vendedora apresentou as certidões exigidas pela lei nº 8.212/91, que estão arquivadas nesta Serventia. Valor Venal R\$ 85.925,10.

**Escrevente,**  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.09 / 123.922 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 06 de maio de 2013 - Protocolo 333.319 de 24/04/2013

Nos termos do Instrumento Particular citado no R-08, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com o escopo de garantia do financiamento concedido à proprietária **PRISCILA DIAS DOS SANTOS**, já qualificada, no valor de R\$ 127.141,72 a ser amortizado

*segue no verso*

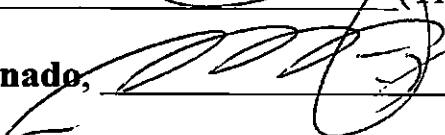
matrícula  
**123.922**

ficha  
**03**

verso

em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 27 de abril de 2013, com taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo de R\$ 1.219,69 o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos - FGTS. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei nº 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 166.900,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.10 / 123.922 - PENHORA**

Em 20 de julho de 2020 - Protocolo 464.763 de 05/05/2020.

Selo Digital: 112540331QA000238981GF20W

Nos termos da certidão eletrônica datada de 05 de maio de 2020 (14:26:31), relativa ao auto ou termo da penhora de 16/04/2020, nos autos da Execução Civil 1046888-27.20178.26.0224, da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMÍNIO ECOONE ARAUCÁRIAS**, CNPJ 15.480.708/0001-64, em face da devedora fiduciante **PRISCILA DIAS DOS SANTOS SOARES**, CPF 377.517.858-96, tendo como terceiro **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, faço constar que foram penhorados os direitos de devedora fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 22.610,41, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

*continua na ficha 04*

CNM: 112540.2.0123922-55

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: 11.254.000

matrícula

123.922

ficha

04

**AV. 11 / 123.922 - INDISPONIBILIDADE**

Em 19 de agosto de 2022 - Protocolo 508.730 de 08/07/2022

Selo Digital: 112540331CE000561538CP22X

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 07/07/2022, referente ao ofício 202207.0713.02234938-IA-650, expedido nos autos do processo 10013746620165020010, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPPE e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de PRISCILA DIAS DOS SANTOS SOARES**, CPF 377.517.858-96.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

**AV. 12 / 123.922 - INDISPONIBILIDADE**

Em 28 de outubro de 2022 - Protocolo 514.984 de 27/10/2022

Selo Digital: 112540331PO000594457MG22Y

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 26/10/2022, referente ao ofício 202210.2612.02420889-IA-780, expedido nos autos do processo 00116168620175030027, em que figura como solicitante Central de Pesquisa Patrimonial de Belo Horizonte - MG e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - MG, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de PRISCILA DIAS DOS SANTOS SOARES** (nome constante do comunicado), CPF 377.517.858-96.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

*continua no verso*

V

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 24/01/2024 11:22  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54eeaf0ef-eebe-4e26-ac50-7cae8204c398

CNM: 112540.2.0123922-55

matrícula  
**123.922**

ficha  
**04**  
verso

**112540.2.0123922-55**  
**Guarulhos, 23 de janeiro de 2024.**

**AV.13 / 123.922 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 23 de janeiro de 2024 - Protocolo 527.147 de 16/06/2023

Selo Digital: 112540331RW000766914WN24V

Nos termos do requerimento de 12 de dezembro de 2023, expedido em Florianópolis/SC, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação da devedora fiduciante **PRISCILA DIAS DOS SANTOS**, já qualificada, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 180.105,34. Valor Venal R\$ 132.966,99.

Escrevente  
Lourival Varol

V

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 24/01/2024 11:22

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54eee0ef-eebe-4e26-ac50-7cae8204c398

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 123922, 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, 23 de janeiro de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

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/>



1125403C3QY000766915VH24N

PROCOLO: 527147

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).