

Matrícula	Ficha
92.243	01

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

Em 01 de novembro de 19 88

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: Lote 21 da quadra 10 - Jardim São Judas Tadeu -

UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, constituído pelo lote 21 da quadra 10 do loteamento denominado JARDIM SÃO JUDAS TADEU, desta cidade Comarca e circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, - com a área de 344,45ms², com frente para a Avenida Central, medindo 9,00ms de frente para a Avenida Central de sua situação, - 13,00ms nos fundos com parte do lote 20; 28,00ms do lado direito com o lote 22; 21,30ms do lado esquerdo com a Rua P e, 6,61 metros em curva na confluência das citas vias públicas.-

Inscrição Imobiliária: 71.029.021.00-5.-

Proprietárias: SERRA DOURADA S/A PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS, com sede em São Paulo - Capital, à Av. Paulista nº 1.765 6º andar, conjunto nº 64, inscrita no CGC. nº-48:797.419/0001 - 42; D.F: COMÉRCIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, à Av. Francisco José Longo nº 873, conjunto - nº 02- Jardim São Dimas, inscrita no CGC sob nº 49.741.086/000-1-11,-

Registro Anterior: R.1/18.171 e loteamento devidamente registrado sob nº 04/18.171 no livro 2, deste Cartório.-

Eu  Maria Nazária L. Carvalho, esc. aut., da tilografia, conferi e assino.-

R.01-Em 01 de novembro de 1.988.-

Pela escritura pública de 29/06/1.988, do 4º Cartório de Notas Local; livro 249, fls. 053/054, as proprietárias VENDEHAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de cz\$25.000,00, a MARIA APARECIDA SANSÃO, portadora da cédula de identidade RG. - sob nº 4.831.640-SSP-SP., senhora do lar, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com WALDEMAR SANSÃO, portador da cédula de identidade RG. sob nº - 2.609.230-SSP-SP., militar, ambos brasileiros, inscritos no CPF

Vide Verso

Matrícula	Ficha
92.243	01v.

Registro de Imóveis e Anexos
São José dos Campos - S.P.

3

Em de novembro de 19 88

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

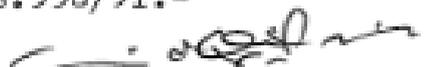
Imóvel:

no CPF/MF sob nº 610.808.538-04, residentes e domiciliados nesta Cidade.-

Eu,  Maria Nazária L. Carvalho, esc. aut., datilografei, conferi e assino.-

R. 02 - Em 11 de novembro de 1.988 = V E N D A =
Pela escritura pública datada de 03/11/88, livro nº 652 fls. nº 49/50, do 2º Cartório de Notas local, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz\$ 200.000,00., a PEDRO SANTOS, brasileiro, do comércio, RG. nº 8.052.107-SSPSP casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência de lei 6.515/77, com BENEDITA DIRCE DOS SANTOS, brasileira, do lar RG. nº 16.897.898-SSP.SP., residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ministro José Geraldo Rodrigues de Alkimim nº 133, inscritos no CPF/MF sob nº 547.706.538/91.-

O escrevente autorizado,


Sidney de Oliveira Coutinho do Prado.-

Av. 03 - Em 22 de setembro de 2008.

Of. Logradouro

Por Escritura referida no R.05, foi autorizada a presente para constar que a Avenida Central e Rua P, do loteamento JARDIM SÃO JUDAS TADEU, atualmente denominam-se **AVENIDA SÃO JERÔNIMO** e **RUA SÃO GERALDO**, respectivamente, conforme Decreto municipal nº 4980/85. Protocolo nº 401.996 em 28 de agosto de 2008.

Eu, 

Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, 

Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Matrícula	Ficha
92.243	02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP



LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

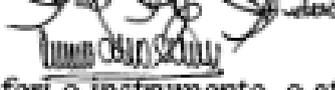
Av. 04 - Em 22 de setembro de 2008.

Construção

Por Escritura referida no R.05, foi autorizada a presente para constar as **construções** de um **comércio varejista de âmbito local** com **94,90 m²**, sob n° **154** da **AVENIDA SÃO JERÔNIMO** e uma **residência** com **94,90m²**, sob n° **150** da **AVENIDA SÃO JERÔNIMO**, com **área total construída de 189,800m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 20/04/1994, processo n° 17271-0/94, avaliadas em R\$72.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 122032008-21037040, CEI n° 21.500.46507/66, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via internet em 22/08/2008. Protocolo n° 401.996 em 28 de agosto de 2008.

Eu, 

Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, 

Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 22 de setembro de 2008.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 05 de agosto de 2008, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 1.325, páginas 89/91, PEDRO SANTOS e sua mulher BENEDITA DIRCE DOS SANTOS, CPF n° 977.371.868-91 **venderam** o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$80.000,00 para **MAURICE BAKHOS ALOUAN**, americano, administrador, CPF n° 232.910.118-05, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de Pioria-All, St Antony 718 - 61.604, Chicago, U.S.A. Atual Inscrição Imobiliária na Prefeitura local n° **71.0029.0021.0000**. Protocolo n° 401.996 em 28 de agosto de 2008.

Eu, 

Sae Shimada Cursino dos Santos, Auxiliar digitei.

Eu, 

Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente

conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Matrícula	Ficha
92.243	02 verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNS nº 11.149-2

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

R. 06 - Em 05 de maio de 2015.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 20 de janeiro de 2012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro 227, páginas 50/51, MAURICE BAKHOS ALOUAN, CPF nº 232.910.118-05, Passaporte nº 204575091 **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$107.000,00 para **FABIO ALESSANDRO DE PAULA BARBOSA**, brasileiro, engenheiro, CPF nº 098.537.658-96, RG nº 19.209.439-7-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **CLAUDIA ROBERTA GONÇALVES DE PAULA BARBOSA**, brasileira, administradora de empresas, CPF nº 281.499.548-05, RG nº 29.770.849-1-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Vieira, nº 38, apto 113, Jardim Cassiano Ricardo, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0029.0021.0000**. Protocolo nº 553.843 em 27 de abril de 2015.

Eu, Rafael Celestino Pereira, Auxiliar digitei.

Eu,  Jennifer Tognetti Vogel, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.07 - Em 30 de setembro de 2019.

Alienação Fiduciária

Por Instrumento Particular, passado em Santos - SP em 17 de setembro de 2019, FABIO ALESSANDRO DE PAULA BARBOSA, CPF/MF nº 098.537.658-96, RG nº 192094397-SSP/SP e sua mulher CLAUDIA ROBERTA GONÇALVES DE PAULA BARBOSA, CPF/MF nº 281.499.548-05, RG nº 297708491-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 53.146.221/0001-39 com sede na Rua João Pessoa, nº 61/63, Centro, Santos-SP, para garantia da dívida no valor de

continua na ficha 3

Matrícula 92.243	Ficha 03
----------------------------	--------------------

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

R\$579.484,54, a ser paga através de 24 prestações mensais, no valor inicial de R\$19.333,73, vencendo-se a primeira delas em 17/10/2019, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$915.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 658.068 em 19 de setembro de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000015698019D.

Av.08 - Em 30 de setembro de 2019.

Cédula de Crédito Imobiliário

Em 17 de setembro de 2019, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 802019005, série RC1, Integral**, pelo valor de R\$579.484,54, pela **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA** e tendo como instituição custodiante **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/MF nº 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, térreo, Campinas-SP. Protocolo nº 658.170 em 20 de setembro de 2019.

Eu, *Ricardo J. Sanaiotte* Ricardo Frattini Sanaiotte, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923E1000000015698119N.

Av.09 - Em 15 de outubro de 2020.

Cessão do Crédito Fiduciário

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 20 de setembro de 2019, **FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 53.146.221/0001-39 **cedeu** os direitos e obrigações objeto do ato 7 para **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/MF nº 34.425.347/0001-06, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300539702, com

continua no verso

Matrícula 92.243	Ficha 03 verso
---------------------	-------------------

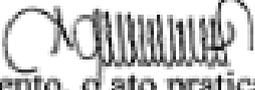
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Campinas-SP, pelo valor de R\$579.484,54. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$915.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 676.920 em 28 de setembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000029444220V.

Av.10 - Em 23 de outubro de 2020.

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Itú-SP em 18 de setembro de 2020, IN00666492C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de CLAUDIA ROBERTA GONÇALVES DE PAULA BARBOSA e seu marido FABIO ALESSANDRO DE PAULA BARBOSA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ/MF nº 34.425.347/0001-06, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº 35300539702, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Jardim Madalena, Campinas-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$941.904,85. Protocolo nº 669.618 em 14 de abril de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000297975209.

Av.11 - Em 22 de dezembro de 2020.

Leilão Negativo

Por Instrumento Particular, passado em Campinas-SP em 01 de dezembro de 2020, foi

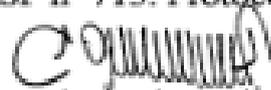
continua na ficha 4

Matrícula 92.243	Ficha 04
---------------------	-------------

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERALCNS nº 11.149-2

Imóvel:

autorizada a presente para constar que, em razão da consolidação do imóvel, foram promovidos os Públicos Leilões, nos termos do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo ambos negativos, conforme comprovam os Autos de Leilões Negativos datados de 17/11/2020 e 19/11/2020, assinados pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira - JUCESP nº 715. Protocolo nº 681.768 em 09 de dezembro de 2020.

Eu,  Danilo dos Santos Agostinho, Escrevente, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 1114923310000000325146205.