



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: 112540.2.0116541-82

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
116.541

ficha
01

Guarulhos, 28 de março de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 290.999, em 18/03/2011.
IMÓVEL: O apartamento n. 33 do **Bloco 5**, localizado no 3º pavimento do **Condomínio Residencial Vida Plena Guarulhos**, situado na Avenida Benjamin Harris Hannicut, 200, Vila Rio de Janeiro, nesta Comarca de Guarulhos, 2ª. Circunscrição Imobiliária, com direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva descoberta do condomínio, em local a ser definido por aplicação da regra da convenção condominial. O apartamento é do Tipo K, com 50,400m2 de área privativa e 58,772m2 de área comum, num total de 109,172m2, representando a fração ideal do terreno de 0,0018389. Tendo-se o interior do apartamento como ponto de observação, as confrontações são com o hall de circulação pela frente, com o apartamento n. 32 pelo lado direito, com o apartamento n. 34 pelo lado esquerdo, com a área de circulação comum do condomínio pelos fundos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.85.02.0001.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.872.465/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R-11 da Matrícula nº 78.876, feito aos 31/03/2008, na qual se encontra registrada sob nº 27 da Instituição e Especificação do Condomínio, estando a Convenção do Condomínio registrada sob nº 3.217, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 01. REMISSÃO / HIPOTECA - Protocolo nº 290.999, em 18/03/2011.
> Conforme R-16 da matrícula nº 78.876, feito aos 24/11/2008, a proprietária e

segue no verso



CNM: 112540.2.0116541-82

matricula
116.541

ficha
01

verso

incorporadora **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, tendo como interveniente a **INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial HIPOTECA a favor do **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, para garantir a dívida no Valor de R\$ 21.500.000,00 (incluído nesta quantia o valor de outros imóveis) Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 290.999, em 18/03/2011. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta Cidade, aos 23/03/2011, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 28 de março de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. CANCELAMENTO PARCIAL/HIPOTECA - Protocolo nº. 296.328, em 13/07/2011. Pelo Termo de Liberação Hipotecária, firmado em São Paulo, aos 29 de junho de 2011, é feita a presente para constar que o credor **BANCO ABN AMRO REAL S.A**, já qualificado, autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca**, averbada sob nº 01 nesta matrícula, tão somente com relação a este imóvel, permanecendo o referido gravame nas demais unidades. Guarulhos, 08 de agosto de 2011.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YVF-G55TE>



CNM: 112540.2.0116541-82

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
116.541

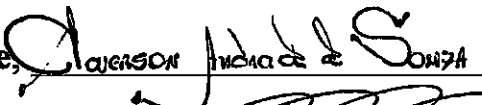
ficha
02

AV - 04. ALTERAÇÃO DA SEDE - Protocolo nº 304.173, de 14/12/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-06 desta, e Certidão Simplificada, expedida via "internet", aos 03 de novembro de 2011, pela Junta Comercial de Estado de São Paulo – JUCESP (já arquivada nesta Serventia), é feita a presente para constar que a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, situa-se atualmente na Avenida Paulista, n.º 37, 15º andar, Paraíso em São Paulo/SP. Guarulhos, 05 de janeiro de 2012.

O Escrevente,  (Cleverton Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 05. ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO - Protocolo nº. 304.173, em 14/12/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-06 desta, e Certidão de Numeração Oficial nº 066922/2011, expedida em 17 de novembro de 2011, pela Municipalidade, (já arquivada nesta Serventia), é feita a presente para constar que o Condomínio Residencial Vida Plena, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado pelo nº 430, da Avenida Benjamin Harris Hannicut. Guarulhos, 05 de janeiro de 2012.

O Escrevente,  (Cleverton Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 06. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 304.173, em 14/12/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com 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 Guarulhos/SP, aos 31 de outubro de 2011, a proprietária **BENJAMIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.872.465/0001-44, com sede na Avenida Paulista, nº 37, 15º

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 566866 - Matrícula: 116541 - Pág.: 4 de 9

CNM: 112540.2.0116541-82

matrícula

116.541

ficha

02

verso

andar, em São Paulo/SP, vendeu este imóvel a **ELIANE OLIVEIRA NOVAIS**, brasileira, separada judicialmente, enfermeira, RG nº 22.197.491-X-SSP/SP, CPF/MF sob nº 270.800.268-65, residente e domiciliada na Rua Augusto Montenegro, nº 418, em São Paulo, pelo preço de R\$ 150.000,00, (sendo: R\$ 24.062,39 referentes aos recursos próprios; R\$ 8.337,61 referentes aos recursos do FGTS e R\$ 117.600,00 com recursos do financiamento). A vendedora apresentou as Certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/91. Valor Venal: R\$ 49,39. (só terreno). Guarulhos, 05 de janeiro de 2012.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 07. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 304.173, em 14/12/2011. Nos termos do Instrumento Particular mencionado no R-06 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei nº 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a proprietária **ELIANE OLIVEIRA NOVAIS**, separada judicialmente, já qualificada, no valor de R\$ 117.600,00, que será pago através de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro, e taxa de juros anual: 9,38% nominal; 9,80% efetiva, e 0,78% mensal descapitalizada, com vencimento da primeira prestação em 30 de novembro de 2011, no valor de R\$ 1.325,50, e a razão de decréscimo mensal das prestações de R\$ 2,55. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei nº 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 30 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

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YVF-G55TE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



CNM: 112540.2.0116541-82

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 116.541

ficha 03

imóvel em R\$ 147.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 05 de janeiro de 2012.

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

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

AV.08 / 116.541 - PENHORA

Em 17 de setembro de 2019 - Protocolo 453.639 de 19/08/2019.

Selo Digital: 112540331RP000143902QB196

Nos termos da certidão eletrônica datada de 16 de agosto de 2019 (13:01:08), relativa ao auto ou termo da penhora de 22/07/2019, nos autos da Execução Civil 0035907-19.2018.8.26.0224, do 5º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS**, CNPJ/MF 13.475.683/0001-85, em face da devedora fiduciante **ELIANE OLIVEIRA NOVAIS**, CPF/MF 270.800.268-65, faço constar que foi penhorado os direitos de devedora fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 2.687,31, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente, Ricardo Tsuyoshi Hayasida (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.09 / 116.541 - PENHORA

Em 21 de julho de 2020 - Protocolo 466.657 de 06/07/2020.

Selo Digital: 112540331GV000239252QX20Z

Nos termos da certidão eletrônica datada de 06 de julho de 2020 (14:51:54), relativa ao auto ou termo da penhora de 12/05/2020, nos autos da Execução Civil 00431597320188260224, da 6ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS**, CNPJ 13.475.683/0001-85, em face da devedora fiduciante **ELIANE OLIVEIRA NOVAIS**, CPF 270.800.268-65, faço constar que foram penhorados os direitos da devedora

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YVF-G55TE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 566866 - Matrícula: 116541 - Pág.: 6 de 9

CNM: 112540.2.0116541-82

matrícula

116.541

ficha

03

verso

fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 1.068,72, sendo nomeada depositário a executada.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

AV.10 / 116.541 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 482.487 de 28/04/2021

Selo Digital: 112540331GT000364714UV21N

Em cumprimento ao mandado expedido em 20 de novembro de 2020, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Artur Pessoa De Melo Moraes, da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos – SP, expedido nos autos do processo 0035907-19.2018.8.26.0224, da ação de Cumprimento de Sentença – Penhora / Depósito / Avaliação, em que são partes o exequente RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS e a executada ELIANE OLIVEIRA NOVAIS, é feita a presente para constar que fica **cancelada a penhora** objeto da **AV.08**, retro, nos termos da sentença proferida em 13 de outubro de 2020, pelo MM. Juiz suprarreferido, que mediante o depósito integral avença julgou extinta a ação, com fundamento no artigo 924, inciso II, combinado com o artigo 925, ambos do Código de Processo Civil, transitada em julgado na mesma data.

Escrevente

Sidney Corrêa Leonello 

AV.11 / 116.541 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 14 de maio de 2021 - Protocolo 482.488 de 28/04/2021

Selo Digital: 112540331FQ000364716JE21Y

Em cumprimento ao ofício expedido em 12 de março de 2021, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Mauro Civolani Forlin, da 6ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos – SP, expedido nos autos do processo 0043159-73.2018.8.26.0224, da ação de Cumprimento de Sentença –

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YYVF-G55TE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



CNM: 112540.2.0116541-82

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	ficha
116.541	04

Despesas Condominiais, em que são partes o exequente RESIDENCIAL VIDA PLENA GUARULHOS e a executada ELIANE OLIVEIRA NOVAIS, é feita a presente para constar que fica **cancelada a penhora** objeto da AV.09, retro, nos termos da sentença proferida em 08 de março de 2021, pelo MM. Juiz suprarreferido, que em razão de ter sido satisfeito o crédito, julgou extinta a execução, com fundamento no artigo 924, inciso II, do Código de Processo Civil, transitada em julgado em 15 de março de 2021.

Escrevente
Sidney Corrêa Leonello

AV.12 / 116.541 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 18 de dezembro de 2025 - Protocolo 566.866 de 04/06/2025.

Selo Digital: 112540331TV001048754EH25S

Nos termos do requerimento mencionado na AV.13, e conforme a certidão de valor venal 630265/2025, expedida em 11 de dezembro de 2025, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, o objeto desta matrícula: a) é cadastrado sob o número 083.85.02.0001.05.015; b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07124-075; e c) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

AV.13 / 116.541 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 18 de dezembro de 2025 - Protocolo 566.866 de 04/06/2025

Selo Digital: 112540331BS001048756AB258

Nos termos do requerimento de 05 de dezembro de 2025, após intimação da devedora fiduciante **ELIANE OLIVEIRA NOVAIS**, 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YVF-G55TE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Protocolo: 566866 - Matrícula: 116541 - Pág.: 8 de 9

CNM: 112540.2.0116541-82

matrícula
116.541

ficha
04
verso

112540.2.0116541-82

Guarulhos, 18 de dezembro de 2025.

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, 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\$ 370.498,93. Valor Venal R\$ 296.415,16.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YVF-G55TE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **116541 (112540.2.0116541-82)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2025.

Certidão válida 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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05



PEDIDO Nº 566866

1125403C3PI001048755JY25N

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. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BYD7A-RT2W6-32YYVF-G555TE>