

Matrícula	Ficha
115.152	01

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

Em 20 de setembro de 1996

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

"Avenida José Ignácio Bicudo"

UM lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "J", do loteamento denominado JARDIM SÃO LEOPOLDO, nesta cidade, comarcação e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área total de 250,00ms², situado com frente para a Avenida José Ignácio Bicudo, antiga avenida do Contorno "A", medindo 10,00ms na frente, igual medida nos fundos, por 25,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Avenida de sua situação, nos fundos com o lote nº 16, pelo lado direito no sentido de quem da Avenida olha para o imóvel, com o lote nº 12, e pelo lado esquerdo com o lote 14, todos da mesma quadra.

Inscrição imobiliária: - nº 71.060.013.00.0.

Proprietária: - PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS SÃO LEOPOLDO S/C LTDA, com sede nesta cidade, a Avenida Juscelino Kubitschek nº 9250, inscrita no CGC-MF sob nº 50.460.062/0001-54.

Registro Anterior: - Registro nº 5 e 6/39.744 e o loteamento registrado sob nº 7/39.744 do livro 2, deste Cartório.

O escrev. autorizado,

Gerson Vigilato Junior

R.1- Em 20 de setembro de 1996.

Pela escritura pública lavrada em 24 de junho de 1996, livro 364, fls. 37/38, do 4º Cartório de Notas local, a proprietária VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$ 5.304.000,00 (valor venal R\$ 1.028,00), a **ELPIDIO CASTURINO NUNES**, montador de autos, portador do RG nº 2.107.900-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob nº 026.104.648/94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6515/77, com **MARIA DE LURDES SILVA NUNES**, do lar, portadora do RG nº 2.240.479-SSP-PR, inscrita no CPF-MF sob nº 019.736.048/33,

Vide Verso

Matrícula	Ficha
115.152	01 vº

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

W

Em de de 19

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

O Escrev. Autorizado,

Gerson Vigilato Junior
Gerson Vigilato Junior

R. 02 - Em 20 de maio de 2014.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 06 de julho de 2011, do 3º Tabelião de Notas da comarca de São José dos Campos-SP, livro 698, páginas 154/155, ELPIDIO CASTURINO NUNES, CPF nº 026.104.648-94, RG nº 54.720.160-6-SSP/SP e sua mulher MARIA DE LURDES SILVA NUNES, CPF nº 019.736.048-33, RG nº 35.872.879-4-SSP/SP venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$34.000,00 para WAGNER GONCALVES, brasileiro, comerciante, CPF nº 096.319.358-92, RG nº 21.788.719-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com GISLAINE MELO FÁVARO GONCALVES, brasileira, secretária, CPF nº 098.625.538-63, RG nº 20.146.372-6-SSP/SP; residentes e domiciliados na Rua Ilha do Norte, nº 127, apto 152, Jardim América, São José dos Campos-SP. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº 71.0060.0013.0000. Protocolo nº 530.755 em 15 de maio de 2014.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

Eu, *Bruna Scanavez* Bruna Passeri Crnkovic Scanavez, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 03 - Em 27 de agosto de 2014:

Alienação Fiduciária

Por Cédula de Crédito Bancário Conta Garantida Hipoteca/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 1.667.110.814, emitida nesta cidade em 11 de agosto de 2014, WAGNER GONÇALVES, CPF nº 096.319.358-92, RG nº 21.788.719-SSP/SP e sua mulher GISLAINE MELO FÁVARO GONÇALVES, CPF nº 098.625.538-63, RG nº

continua na ficha n.º

Matrícula 115.152	Ficha 02
----------------------	-------------

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



LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

20.146.372-6-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, para garantia da dívida, no valor de R\$80.000,00, a ser paga no prazo de 88 dias, vencendo-se em 05 de dezembro de 2014, com taxa de juros pré-fixados em dias corridos de 2,00% ao mês e de 26,82% ao ano, pagável na praça de São José dos Campos-SP. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$80.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 15 dias com as demais cláusulas constantes no título. Atual inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal local nº **71.0060.0013.0000**. Protocolo nº 536.402 em 11 de agosto de 2014.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.


Eu,  Majara Marzulo Vilela Machado, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 28 de julho de 2016.

Construção

Por Requerimento, passado nesta cidade em 20 de julho de 2016, faço a presente para constar a **construção** de um **prédio comercial**, que recebeu o nº **860** da **AVENIDA JOSÉ IGNÁCIO BICUDO** com **área total construída de 192,990m²**, conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local em 24/06/2016, processo nº 33590/2016, avaliada em R\$470.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001642016-88888833. Protocolo nº 584.004 em 20 de julho de 2016.

Eu, Eduardo de Castro Guimarães, Auxiliar digitei.

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

continua no verso

Matrícula	Ficha
115.152	02 verso

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av. 05 - Em 19 de outubro de 2016.

Cancelamento

Por Instrumento Particular passado nesta cidade em 28 de setembro de 2016, BANCO BRADESCO S/A, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do ato 03. Protocolo nº 589.376 em 13 de outubro de 2016.

Eu, Juliana Cristina Rossato, Auxiliar digitei.

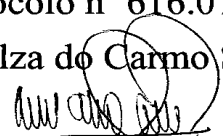
Eu,  Ricardo Cesar Ribeiro, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 06 - Em 30 de novembro de 2017.

Alienação Fiduciária

Por Escritura de 09 de novembro de 2017, do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.636, página 373, WAGNER GONÇALVES, CPF nº 096.319.358-92, RG nº 21.788.719-3-SSP/SP e sua mulher GISLAINE MELO FÁVARO GONÇALVES, CPF nº 098.625.538-63 RG nº 20.146.372-6-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula para **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ nº 62.354.055/0001-57 com sede na Rua Pedrosa, nº 407, térreo, 1º, 2º e 3º andares, entrada pela Rua Artur Prado, nº 201, Bairro Liberdade, São Paulo-SP, para garantia da dívida, pelo valor de R\$130.891,86, correspondente ao saldo da cota nº 344 do grupo 1520, pagável na forma e demais condições constantes do título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$880.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias. Protocolo nº 616.077 em 22 de novembro de 2017.

Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 07 - Em 30 de novembro de 2017.

Restrições

Por Escritura de 09 de novembro de 2017, do 16º Tabelião de Notas da Comarca de

continua na ficha nº 03

Matrícula 115.152	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:

São Paulo-SP, livro 4.636, página 373, foi autorizada a presente para constar que de acordo com o art. 5º, § 5º, da Lei Federal nº 11.795/08, os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.06, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio do administrador dos Grupos de Consórcios, recaindo sobre tal direito as seguintes restrições: I) não integram o ativo do administrador; II) não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; III) não compõem o elenco de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito do administrador. Protocolo nº 616.077 em 22 de novembro de 2017.


Eu, Adenilza do Carmo Santos, Auxiliar digitei.

Eu,  Benedito de Castro Santos Júnior, Escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.08 - Em 27 de novembro de 2019.

Cancelamento

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo - SP em 08 de novembro de 2019, faço a presente para constar o **cancelamento dos atos 6 e 7**. Protocolo nº 661.787 em 19 de novembro de 2019.

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

Selo Digital: 1114923E1000000018428919H.

R.09 - Em 16 de dezembro de 2019.

Alienação Fiduciária

Por **Cédula de Crédito Bancário**, nº 0564073, emitida em São Paulo - SP em 11 de novembro de 2019, WAGNER GONÇALVES, CPF/MF nº 096.319.358-92, RG nº 217887193-SSP/SP e sua mulher GISLAINE MELO FÁVARO GONÇALVES, CPF/MF nº 098.625.538-63, RG nº 201463726-SSP/SP **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, para **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO**

continua no verso

Matrícula 115.152	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:

AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.,

CNPJ/MF nº 11.581.339/0001-45 com sede na Avenida Paulista, nº 1765, 1º Andar, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$267.017,00, a ser paga através de 24 prestações mensais, no valor inicial de R\$8.811,56, vencendo-se a primeira delas em 11/12/2019, 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\$434.000,00 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 661.789 em 19 de novembro de 2019.

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

Selo Digital: 111492321000000019229419E.

Av.10 - Em 14 de maio de 2020.

Cessão do Crédito Fiduciário

Por Instrumento Particular, passado em São Paulo-SP em 21 de novembro de 2019, AC000391013, MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., CNPJ/MF nº 11.581.339/0001-45 **cedeu** o imóvel objeto desta matrícula 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 sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Campinas-SP, pelo valor de R\$267.017,00. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$434.000,00 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 670.113 em 05 de maio de 2020.

Eu, *Saulo J. Scanavez* Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000024235820W.

continua na ficha 4

Matrícula	Ficha
115.152	04

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

Av.11 - Em 01 de outubro de 2020. Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em Itú-SP em 14 de setembro de 2020, IN00666539C, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de **GISLAINE MELO FÁVARO GONÇALVES** e seu marido **WAGNER GONÇALVES** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S/A.**, CNPJ/ME 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, terreno, Campinas-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$880.000,00. Protocolo nº 669.694 em 16 de abril de 2020.

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

Selo Digital: 111492331000000028949220N.

Av.12 - Em 21 de dezembro de 2020. Leilão Negativo

Por Instrumento Particular, passado em Itú-SP em 11 de novembro de 2020, AC000640038, foi 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 30/10/2020 e 04/11/2020, assinados pela Leiloeira Oficial **Ângela Pecini Silveira** - Jucesp nº 715. Protocolo nº 679.809 em 12 de novembro de 2020.

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

Selo Digital: 111492331000000032472520Y.