



Valide aqui este documento Protocolo: 580398 - Matrícula: 83062 - Pág.: 1 de 10

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: 112540.2.0083062-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E 2º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE
GUARULHOS - SP

matrícula

83.062

ficha

01

Guarulhos, 18 de Dezembro de 19 98

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte dos lotes n.ºs. 25, 26 e 27, da quadra n.º 15, localizado no "Jardim Santa Barbara", perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, medindo 16,00ms., de frente para as Rua Nossa Senhora Aparecida; por 25,00ms., da frente aos fundos, em ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00ms2., limitando em ambos os lados e nos fundos com o Banco do Grande São Paulo S/A., terreno que dista pelo lado esquerdo de quem da rua olha 33,00ms., da Rua Paraná, na quadra completada pelas Ruas Nossa Senhora Aparecida, São José e Avenida Santa Barbara.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 84.52.10.0092.00.000-3.

PROPRIETARIO:- BANCO DO GRANDE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo - Capital, à Rua São Bento, n.º 290.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições n.ºs 28.841, feita em data de 04 de abril de 1.951, e 29.316, feita em data de 29 de maio de 1.951, ambas do 12º Registro de Imóveis de São Paulo - Capital.-

O OFICIAL,

R - 01. Em 18 de dezembro de 1998.- Pela escritura de 13 de maio de 1.969, lavrada no 24º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo - Capital, Livro 1.031, fls. 055, o proprietário BANCO DO GRANDE SÃO PAULO S/A., já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de NCr\$ 58,00 (moeda da época), a MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, casado, do comércio, RG. n.º 165.014, CPF/MF n.º 452.374.098/49, domiciliado em São Paulo - Capital, à Rua Ataliba Vieira, n.º 17, Vila Medeiros. A presente venda é feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra, somente no que se refere ao imóvel objeto desta, inscrito sob n.º 6.490; e cessão averbada sob n.º 286, feita em data de 24/08/1970, no 12º Registro Imobiliário local. Consta do título que a vendedora apresentou o Certificado de Quitação n.º 3.409/69, expedido pelo INPS, o qual ficou arquivado naquela Serventia.-

Valor Venal:- 52.893,1600

UFIR

O OFICIAL,

segue no verso. *



Valide aqui
este documento

Protocolo: 580398 - Matrícula: 83062 - Pág.: 2 de 10

CNM: 112540.2.0083062-27

matrícula

83.062

ficha

01

verso

AV - 2. Em 18 de dezembro de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R.1 desta, e Certidões sob n.ºs. 1.395 e 1.396/98, expedidas em 24 de junho de 1.998, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que, foi **CONSTRUIDO** no terreno objeto desta, um prédio residencial que recebeu o n.º 33-B, da Rua Nossa Senhora Aparecida, com a área de 99,00ms2.

Valor Venal:- 21.299,6495

UFIR

O OFICIAL,

AV - 3. Em 18 de dezembro de 1.998. Por Formal de Partilha mencionado no R.4 desta, e Certidão de Casamento sob n.º 3.176, fls. 54, Livro B-36, expedida aos 24 de fevereiro de 1.986, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito - Belenzinho, da Comarca de São Paulo - Capital, é feita a presente para constar que MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES, à época da aquisição, ~~já era casado~~ com ELVIRA BOCCI GONÇALVES, sob o regime da Comunhão de Bens, desde 19 de abril de 1.933.

O OFICIAL,

R - 04. Em 18 de dezembro de 1.998. Pelo Formal de Partilha expedido aos 21 de agosto de 1.990, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo n.º 1.494/98 de arrolamento dos bens deixados por falecimentos de MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES, inscrito no CPF/MF sob n.º 452.374.098/49, ocorrido aos 28 de fevereiro de 1.979; e, ELVIRA BOCCI GONÇALVES, inscrita no CPF/MF sob n.º 131.968.868/32, ocorrido aos 23 de novembro de 1.981, e que foram casados entre si, em primeira e única núpcias, o imóvel avaliado em CZ\$ 1.501,56(moeda da época), foi **PARTILHADO** aos herdeiros filhos, na seguinte forma: 1º) JOSÉ BARRIO NOVO, brasileiro, metalúrgico, RG. 1.978.589-SP., CPF/MF n.º 321.550.188/00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIANA DE ARAUJO BARRIO NOVO, brasileira, do lar, RG. n.º 19.773.320-SP., residentes e domiciliados à Rua Secundino Veiga, n.º 263, V. Alegre, São Paulo - Capital; 2º) LUIZ BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, motorista, RG. n.º 2.545.116-SP., CPF/MF n.º 345.328.118/72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com CONCEIÇÃO LOBO GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. n.º 11.913.776, residentes e domiciliados na rua Canapólis, n.º 587, Vila Medeiros, São Paulo - Capital; 3º) ANGELINA BARRIO NOVO GRIGOLETTI, brasileira, costureira, RG. n.º 3.791.466-SP., CPF/MF n.º

segue na ficha 02. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NUFS-8M6RP-3NHS4-KW5MR>

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: 112540.2.0083062-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E 2º TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE
GUARULHOS - SP

matrícula
83.062

ficha
02

Guarulhos, 18 de Dezembro de 19 98

663.987.208/06, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MIGUEL GRIGOLETTI, brasileiro, metalúrgico, RG. nº 20.545.279-SP., CPF/MF nº 537.286.458/34, residentes e domiciliados na Rua Casa de Castro, nº 42, São Mateus, São Paulo - Capital; 4º) DULCE JOSEFINA GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, industrial, RG. nº 3.717.286-SP., CPF/MF nº 003.742.728/83, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VALDOMIRO CAETANO DE SOUZA, brasileiro, comerciante, RG. nº 3.186.801-SP., CPF/MF nº 424.511.758/34, residentes e domiciliados na Rua Antenor Navarro, nº 477, Jd. Brasil, em São Paulo - Capital; 5º) GABRIELA BARRIO NOVO GUIMARÃES, brasileira, do lar, RG. nº 12.576.330-SP., CPF/MF nº 077.259.638/71, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ISRAEL MENDES GUIMARÃES, brasileiro, carpinteiro, RG. nº 14.090.833-SP., CPF/MF nº 080.494.248/04, residentes e domiciliados na Estrada de Campo Limpo, nº 2.148, São Paulo - Capital; 6º) MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES FILHO, brasileiro, motorista, RG. nº 3.486.048-SP., CPF/MF nº 591.763.188/34, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA DA PAZ GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. nº 19.963.565-SP., residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida nº 33, V. Fátima, nesta Cidade; 7º) FRANCISCO BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, pintor, RG. nº 4.247.278-SP., CPF/MF nº 568.392.358/15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com IRACY FREITAS GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. nº 12.576.689-SP., CPF/MF nº 054.953.958/16, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida, nº 33, V. Fátima, nesta cidade; 8º) MARCOS BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, motorista, RG. nº 4.833.130-SP., CPF/MF nº 591.662.668/15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA LÉCI CAVALCANTI GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. nº 19.962.114-SP., residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida, nº 33, V. Fátima, nesta cidade; 9º) JOANA BARRIO NOVO DOS SANTOS, brasileira, costureira, RG. nº 11.487.015-SP., CPF/MF nº 518.192.528/68, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VALDECI ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.202.281-SP., residentes e domiciliados na Rua André Rodrigues, nº 56, Ponte Raza, São Paulo - Capital; 10º) APARECIDA BARRIO NOVO BARRETO, brasileira, costureira, RG. nº 19.963.561-SP., casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ERONILDES FERREIRA BARRETO, brasileiro, confeiteiro, RG. nº 7.273.435-SP., CPF/MF em comum nº 089.520.488/65, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida, nº 33-B, V. Fátima, nesta cidade; e, 11º) MARIA ANTONIA GONÇALVES COSTA, brasileira, industrial, RG. sob nº

segue no verso. *



Valide aqui
este documento

Protocolo: 580398 - Matrícula: 83062 - Pág.: 4 de 10

CNM: 112540.2.0083062-27

matrícula

83.062

ficha

02

verso

16.183.744-SP., CPF/MF. nº 100.483.938/35, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com GERALDO RABELO COSTA, brasileiro, garçom, RG. nº 5.368.814-SP., CPF/MF nº 526.624.978/15, residentes e domiciliados na Rua Tenente Satomano, nº 1471, Jd. Brasil, São Paulo - Capital, na proporção de 1/11 avos, para cada um, conforme sentença homologatória de 12 de dezembro de 1.988, transitada em julgado aos 15 de fevereiro de 1.989.

Valor Venal:- 116.921,1972

UFIR

O OFICIAL,

AV - 5. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura mencionada no R.8 desta, e Certidões Municipais nºs. 1.395 e 1.396/98, expedidas aos 24 de junho de 1.998, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o Prédio sob nº 33-B da Rua Nossa Senhora Aparecida, passou a ser lançado pela mesma sob as Inscrições Cadastrais nºs. 084.52.10.0092.01.001/002, passando a ser dois prédios sob nº 33-B da referida Rua.

O OFICIAL,

AV - 6. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura mencionada no R.8 desta, e Certidão de Início de Lançamento Predial, e CND do INSS, mencionadas na Av.10 e Ay.9 desta, respectivamente, é feita a presente para constar que foi **CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta, um prédio residencial que recebeu o nº 33 da Rua Nossa Senhora Aparecida, com a área construída de 94,00ms2.

Valor Venal:- 20.223,9096

UFIR

O OFICIAL,

AV -7. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura mencionada no R.8 desta, e Certidão de Casamento constantes dos autos do processo nº 1.494/88, mencionado na R.4 desta, sob nº 23.109, fls. 158v, do livro B-63, expedida aos 05 de agosto de 1.986, pelo Registro Civil do 36º Subdistrito - VILA MARIA, da Comarca de São Paulo - Capital, é feita a presente para constar a **Separação Consensual** do casal FRANCISCO BARRIO NOVO GONÇALVES e IRACY FREITAS GONÇALVES, a qual voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja Iracy Freitas, conforme sentença proferida pelo

segue na ficha 03. *



CNM: 112540.2.0083062-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA
JURÍDICA E 2ª TABELÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE
GUARULHOS - SP

matrícula

83.062

ficha

03

Guarulhos, 18 de Dezembro de 1998

Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões Foro V São Miguel Paulista, datada de 25 de julho de 1.986, que transitou em julgado.

O OFICIAL,

R - 08. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura de 27 de dezembro de 1991, do 3º. Serviço Notarial desta comarca, Livro 317, fls. 049/056, os proprietários: 1º.) JOSÉ BARRIO NOVO e sua mulher MARIANA DE ARAUJO BARRIO NOVO; 2º.) LUIZ BARRIO NOVO GONÇALVES e sua mulher CONCEIÇÃO LOBO GONÇALVES; 3º.) ANGELINA BARRIO NOVO GRIGOLETTI e seu marido MIGUEL GRIGOLETTI; 4º.) DULCE JOSEFINA GONÇALVES DE SOUZA e seu marido VALDOMIRO CAETANO DE SOUZA; 5º.) GABRIELA BARRIO NOVO GUIMARÃES e seu marido ISRAEL MENDES GUIMARÃES; 6º.) MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES FILHO e sua mulher MARIA DA PAZ GONÇALVES; 7º.) FRANCISCO BARRIO NOVO GONÇALVES; e IRACY FREITAS, separados judicialmente entre si, atualmente residentes e domiciliados à Rua Alberto Melo da Costa, n.º 102, Parque Novo Mundo, São Paulo - Capital; 8º.) MARCOS BARRIO NOVO GONÇALVES e sua mulher MARIA LÉCI CAVALCANTI GONÇALVES; 9º.) JOANA BARRIO NOVO DOS SANTOS e seu marido VALDECI ANTUNES DOS SANTOS; 10º.) APARECIDA BARRIO NOVO BARRETO e seu marido ERONILDES FERREIRA BARRETO; e, 11º.) MARIA ANTONIA GONÇALVES DA COSTA e seu marido GERALDO RABELO COSTA; todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de CR\$ 19.600.000,00 (moeda da época), a **EVONE ZINHONI**, brasileiro, administrador de empresas, RG. n.º 1.365.703-SSP/PR, CPF/MF n.º 300.683.049/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LEILA PURES FAUSTINO ZINHONI**, brasileira, do lar, RG. n.º 15.264.844-SP, CPF/MF n.º 037.257.218/90, residentes e domiciliados à Rua Anton Phillips, n.º 02, Vila Herminia, Ponte Grande, nesta Cidade.

Valor Venal: 116.921,1972

UFIR.

O OFICIAL,

AV - 9. Em 18 de dezembro de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R-08, Certidões Municipais mencionadas na AV-2 desta, e CND do INSS sob n.º 284752, Série "T", PCND n.º 1695/98 - 21.625.001, expedida aos 07 de outubro de 1998, é feita a presente para constar que os

segue no verso.*



Valide aqui
este documento

Protocolo: 580398 - Matrícula: 83062 - Pág.: 6 de 10

CNM: 112540.2.0083062-27

matrícula

83.062

ficha

03

verso

Prédios Residenciais sob n.º 33-B, da Rua Nossa Senhora Aparecida, sendo um com a área construída de 32,00m²., e outro com 47,00m²., foram totalmente **DEMOLIDOS**.

O OFICIAL,

AV - 10. Em 18 de dezembro de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R-8 desta, Certidão de Início de Lançamento Predial sob n.º 1.392/98, e Certidão de Numeração Antiga n.º 1.389/98, ambas expedidas pela Municipalidade local, e CND do INSS mencionada na Av-9 desta, é feita a presente para constar que o prédio residencial sob n.º 33, da Rua Nossa Senhora Aparecida, teve sua numeração alterada, passando a figurar com o n.º 33-A, da citada rua; bem como sua área ampliada de 94,00m² para 297,60m².

Valor Venal: 43.804,1276

UFIR.

O OFICIAL,

R - 11. Em 24 de fevereiro de 2000. Por escritura de 07 de fevereiro de 2000, do 3.º Serviço Notarial local, Lv. 496, fls. 371/375, os proprietários: EVONE ZINHONI, brasileiro, administrador de empresas, RG. n.º 21.079.069-6-SSP/SP, (antes RG. n.º 1.365.703-SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob n.º 300.683.049/00, e sua mulher LEILA PURES FAUSTINO ZINHONI, brasileira, do lar, RG. n.º 15.264.844-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 037.257.218/90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Piauí, n.º 08, Jardim Santa Bárbara, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 100.000,00, a MARIA ELISABETH DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. n.º 17.591.906-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 169.157.258/65, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em eletrônica, RG. n.º 4.987.149-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 574.178.738/04, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora Aparecida, n.º 33-A, Jardim Santa Bárbara, nesta Cidade.

Valor Venal: 112.439,2346

UFIR.

O Escrevente Substituto do Oficial,

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NUFS-8M6RP-3NHS4-KW5MR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

onr



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
83.062

ficha
04

CNM
112540.2.0083062-27

Guarulhos, 20 de agosto de 2024.

AV.12 / 83.062 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 20 de agosto de 2024 - Protocolo 549.830 de 06/08/2024. .

Selo Digital: 112540331AO000848472IN24P

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.13, e conforme certidão de valor venal número 4237918/2024, expedida em 13 de agosto de 2024, pela Secretaria da Fazenda da municipalidade local, o Prédio Residencial sob número 33-A, da Rua Nossa Senhora Aparecida, atualmente é identificado pelo número 602, da citada via pública.

Escrevente

Ricardo Appolinário

R.13 / 83.062 - COMPRA E VENDA

Em 20 de agosto de 2024 - Protocolo 549.830 de 06/08/2024.

Selo Digital: 112540321OB000848474TD24H

Pelo instrumento particular número 9178334, firmado em 14 de maio de 2024, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997 e legislações posteriores, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge **MARIA ELISABETH DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 1.200.000,00, a **FLAVIO RIPER ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, dono de empresa, RG 34265853-SSP/SP, CPF 399.405.858-96, residente e domiciliado neste Município, na Rua Helio Arrelaro, 476, Jardim Santa Barbara. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 240.000,00 com recursos próprios; R\$ 960.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 1.049.533,19.

Escrevente

Ricardo Appolinário

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 580398 - Matrícula: 83062 - Pág.: 8 de 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NUFS-8M6RP-3NHS4-KW5MR>

matrícula
83.062

ficha
04

CNM
112540.2.0083062-27

Guarulhos, 20 de agosto de 2024.

R.14 / 83.062 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 20 de agosto de 2024 - Protocolo 549.830 de 06/08/2024.

Selo Digital: 112540321FJ000848475CT24A

Pelo instrumento particular mencionado no R.13, o proprietário **FLAVIO RIPER ANDRADE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, para garantia da dívida de R\$ 960.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/06/2024, sendo de R\$ 10.643,94 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 1.214.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.15 / 83.062 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 03 de julho de 2026 - Protocolo 580.398 de 28/01/2026.

Selo Digital: 112540331BV001131912PJ26N

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07191-190.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.16 / 83.062 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 03 de julho de 2026 - Protocolo 580.398 de 28/01/2026

continua na ficha 05



Valide aqui este documento Protocolo: 580398 - Matrícula: 83062 - Pág.: 9 de 10

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

83.062

ficha

05

CNM

112540.2.0083062-27

Guarulhos, 03 de julho de 2026.

Selo Digital: 112540331AG001131916XW26Y

Nos termos do requerimento de 11 de junho de 2026, após intimação do devedor fiduciante **FLAVIO RIPER ANDRADE**, já qualificado, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 1.214.000,00. Valor Venal R\$ 1.150.959,38.

Escrevente

Ricardo Appolinário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NUFS-8M6RP-3NHS4-KW5MR>

V

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 **83062 (112540.2.0083062-27)**, 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, 3 de julho de 2026.

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.

Este 2º Registro de Imóveis foi instalado em 31 de agosto de 1973, sendo a Circunscrição estabelecida no Anexo nº 4, da Resolução nº 1, de 29 de dezembro de 1971, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 30 de dezembro de 1971 (página 13).

Houve alteração da Circunscrição, a partir de 1º de janeiro de 1977, conforme Anexo da Resolução nº 2, de 15 de dezembro de 1976, publicada no Suplemento do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 21 de dezembro de 1976 (páginas 23 e 24).

Anteriormente, todos os imóveis situados no Município de Guarulhos integraram a Circunscrição do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,92
Registro Civil	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 2,29
Ministério Público	R\$: 2,20
Total	R\$: 77,89

PEDIDO Nº 580398

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



1125403C3FX001131913LG262

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/6NUFS-8M6RP-3NHS4-KW5MR>