

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: 112540.2.0099238-96

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

99.238

ficha

01

Guarulhos, 05 de outubro de 2005.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote n.º 54, da quadra n.º 03, do loteamento denominado "Jardim City", situado no perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, situado na Rua Prefeito Rinaldo Poli, lado esquerdo de quem vai da Alameda Três (03) em direção à Viala Dois (02), que estabelece ligação entre a Rua Prefeito Rinaldo Poli e Alameda Quatro (04), dista 42,43ms. (quarenta e dois metros e quarenta e três centímetros) do ponto (no lote n.º 01 da mesma quadra), onde começa a curva da esquina da Rua Prefeito Rinaldo Poli com a Alameda Três (03), medindo dito terreno 5,00ms. (cinco metros) de frente, por 25,00ms. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, e, tendo nos fundos, a mesma largura da frente, ou seja, 5,00ms. (cinco metros), encerrando uma área total de 125,00ms² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote n.º 53, pelo lado esquerdo com o remanescente do lote n.º 54, e, pelos fundos com parte do lote n.º 06.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.71.28.0581.00.000.

PROPRIETÁRIA: MARIA DE FATIMA BRAMBILA, brasileira, solteira, maior, costureira, RG. n.º 7.965.415-0-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n.º 003.576.858-71, residente e domiciliada na Rua Tupirantins, n.º 06, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-05 da matrícula n.º 21.545, feito em 04 de novembro de 1993, deste Registro Imobiliário.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 01. Em 05 de outubro de 2005. Pela escritura de 15 de março de 1993, Livro n.º 435, fls. 272/273, lavrada no 4.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária MARIA DE FATIMA BRAMBILA, também conhecida como MARIA DE FATIMA BRANBILA, solteira, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 15.000.000,00 (moeda da época), à MARIA IRIS PINTO BRAMBILA, brasileira, do lar, RG. n.º M-690.708-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n.º 938.278.226-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSÉ BRAMBILA, brasileiro,

*segue no verso.**

CNM: 112540.2.0099238-96

matrícula
99.238

ficha
01
verso

mestre de obras, RG. n.º 20.066.019-SSP/SP, inscrito no CPF. sob n.º 495.318.408-49, residente e domiciliada na Rua Prefeito Rinaldo Poli, n.º 62, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 15.595,81.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 02. Em 25 de novembro de 2005. Pela escritura de 24 de janeiro de 1994, Livro n.º 462, fls. 076/077, lavrada no 4.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária MARIA IRIS PINTO BRAMBILA, neste ato assistida de seu marido JOSÉ BRAMBILA, já qualificados, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de CR\$ 1.000.000,00 (moeda da época), a NUBIO BORGES BARCELLOS FILHO, brasileiro, representante de vendas, RG. n.º 11.613.263-SSP/SP, inscrito no CPF. sob n.º 128.963.098-45, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ADRIANA GARCIA DE OLIVEIRA BARCELLOS, brasileira, do lar, RG. n.º 19.851.593-SSP/SP, inscrita no CPF. sob n.º 100.890.388-43, residentes e domiciliados na Rua Mario de Rezende, n.º 204, Jaçanã, na Capital deste Estado.

Valor Venal: R\$ 15.595,81.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 3. Em 15 de janeiro de 2007. Por requerimento, firmado nesta Cidade, aos 18 de dezembro de 2006, e Certidão de Início de Lançamento Predial n.º 3565/2006, expedida aos 20 de outubro de 2006, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula, **FOI CONSTRUÍDO** um prédio do tipo de edificação residencial sobrado e utilizado para fins residenciais, sob o n.º 411, da Rua Prefeito Rinaldo Poli, com a área construída de 118,00ms², atribuindo a construção o valor de R\$ 16.514,53, tendo ainda apresentado a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS n.º 204102006-21025010, emitida em 14 de dezembro de 2006, com validade

segue na ficha 02. *

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/06/2024 10:09
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

saec

CNM: 112540.2.0099238-96

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

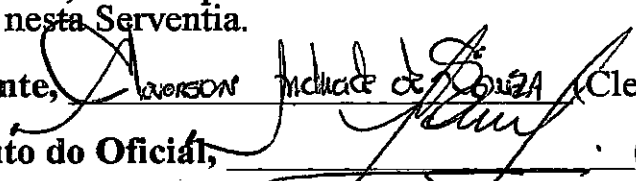
99.238

ficha

02

Guarulhos, 15 de janeiro de 2007.

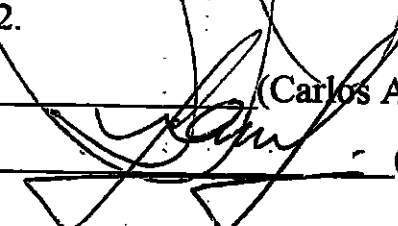
até 12/06/2007, válida por 180 dias da data da sua emissão, as quais ficam arquivadas nesta Serventia.

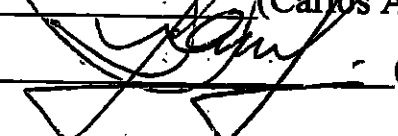
O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 04. Em 11 de abril de 2007. Pela escritura de 02 de abril de 2007, Livro n.º 709, fls. 291/293, lavrada no 1.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários NUBIO BORGES BARCELLOS FILHO e sua mulher ADRIANA GARCIA DE OLIVEIRA BARCELLOS, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Avenida da Paz, n.º 402, no bairro da Vila São Judas Tadeu, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 90.000,00, a EITOKU KUNIYOSHI, japonês, empresário, RNE. W-359.237-Q-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF. sob n.º 585.619.358-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MISAKO ARAKAKI KUNIYOSHI, japonesa, empresária, RNE. W-499.175-Q-CGPI/DIREX/DRF, inscrita no CPF/MF. sob n.º 213.383.798-10, residente e domiciliado na Rua Assis Valente, n.º 150, no bairro do Jardim Pinhal, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 69.643,42.

O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 05. Em 10 de julho de 2007. Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta Cidade, aos 15 de junho de 2007, os proprietários EITOKU KUNIYOSHI e sua mulher MISAKO ARAKAKI KUNIYOSHI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 125.000,00, (sendo: R\$ 55.750,00, recursos próprios; e, R\$ 69.250,00, referentes ao financiamento), a JULIO CESAR MAGRI, brasileiro, nascido em 20/09/1970, engenheiro civil, RG. n.º 19.552.628-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 116.229.358-61, e sua mulher, ANDREIA SCALDELA SANDOR MAGRI, brasileira, nascida em 07/04/1970, engenheira, RG. n.º 19.289.848-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 100.947.678-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

segue no verso. *

CNM: 112540.2.0099238-96

matrícula

99.238

ficha

02

verso

domiciliados na Avenida Julio Prestes, n.º 633, apto. 73, bloco 02, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 69.643,42.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Osvaldo Marcheti Júnior)

R - 06. Em 10 de julho de 2007. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIO CESAR MAGRI e sua mulher ANDREIA SCALDEIAI SANDOR MAGRI, já qualificados. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-05 retro. **VALOR:** R\$ 69.250,00, que serão pagos através de 144 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 9,5689% e 10,0000%, respectivamente, sendo de R\$ 1.108,82, o valor da primeira prestação, com vencimento no dia 10 de julho de 2007, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. (Origem dos Recursos: SBPE). **OBJETO DA GARANTIA:** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Osvaldo Marcheti Júnior)

AV - 07. CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 297.694, em 05/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, firmado nesta cidade, aos 29 de julho de 2011, é feita a presente para constar que foi autorizado o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R-06 desta, no valor de R\$ 69.250,00, em virtude de a credora haver recebido a totalidade do crédito dado aos seus devedores.

segue na ficha 03

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/06/2024 10:09
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário

saec

CNM: 112540.2.0099238-96

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
99.238

ficha
03

Guarulhos, 29 de agosto de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R.08 / 99.238 - COMPRA E VENDA

Em 10 de maio de 2013 - Protocolo 333.792 de 30/04/2013

Pelo instrumento particular firmado em 26 de abril de 2013, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **JÚLIO CÉSAR MAGRI**, e sua mulher **ANDREIA SCALDELA SANDOR MAGRI**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Prefeito Rinaldo Poli, 411, Jardim City, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 310.000,00, a **ARIENE MARQUES DOS SANTOS**, brasileira, solteiro, maior, mestre de obras, RG 33.181.768-8-SSP/SP, CPF/MF 939.212.336-15, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Alameda dos Ipês, 37, Jardim Joana. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 13.905,01 com recursos próprios; R\$ 24.056,30 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 272.038,69 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 211.476,85.

Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.09 / 99.238 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de maio de 2013 - Protocolo 333.792 de 30/04/2013

Pelo instrumento particular mencionado no R.08, o proprietário **ARIENE MARQUES DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA**.

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/06/2024 10:09

sae

CNM: 112540.2.0099238-96

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/06/2024 10:09
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

matrícula	ficha
99.238	03
	verso

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 272.038,69, que será paga no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 26/05/2013, Juros: taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo que, enquanto o devedor fiduciante se enquadrar nas condições descritas no item D7.1 do contrato, será mantida a taxa anual de juros nominal reduzida de 8,0000% e efetiva reduzida de 8,3000%, respectivamente, sendo de R\$ 2.694,50 o valor total da primeira prestação. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 315.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

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

R.10 / 99.238 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Em 14 de maio de 2013 – Protocolo nº 334.709 de 14/05/2013

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu em 26 de abril de 2013, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.0277417-8, série nº 0413, no valor de R\$ 272.038,69.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

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

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d28aa6b1-7851-4eb4-9a17-ccd7086ecf0

V

CNM: 112540.2.0099238-96

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
99.238

ficha
04

CNM
112540.2.0099238-96

Guarulhos, 14 de junho de 2024.

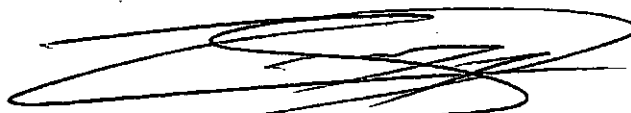
AV.11 / 99.238 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 14 de junho de 2024 - Protocolo 533.080 de 28/09/2023.

Selo Digital: 112540331JK000820512WQ246

Nos termos do requerimento mencionado na AV.12, instruído da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, firmada em 28 de maio de 2024, em Florianópolis/SC, é feita a presente averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o número 10, em razão da consolidação da propriedade, a qual não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido extraviada, conforme declarado expressamente pela credora fiduciária.

Escrevente
Lourival Varol



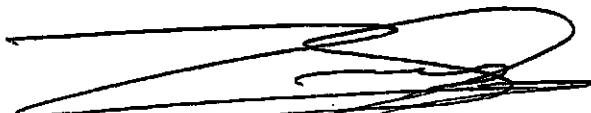
AV.12 / 99.238 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 14 de junho de 2024 - Protocolo 533.080 de 28/09/2023

Selo Digital: 112540331WK000820514OD24B

Nos termos do requerimento de 13 de maio de 2024, firmado em Florianópolis/SC, após intimação da devedora fiduciante **ARIENE MARQUES 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**, 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\$ 344.791,56. Valor Venal R\$ 320.233,84.

Escrevente
Lourival Varol



Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/06/2024 10:09

CCS

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 99238 , 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, 14 de junho 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/>



1125403C3OO000820513HT24F

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).