



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: 112540.2.0049446-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

49.446

ficha

01.-

Guarulhos, 14 de dezembro de 1983:

IMÓVEL:- O apartamento sob n.º 03, localizado no pav. térreo do Edifício "SICILIA", integrante do Condomínio Ilhas do Mediterrâneo, situado à rua Oboé, n.º 80, na Vila Fátima, perímetro urbano deste município, com a área útil de 59,37ms², área comum de 65,906925ms², área total construída de 125,276935ms², e a fração ideal de 0,3158108%, confrontando pela frente com o apartamento nº 01; pelo lado esquerdo com circulação do prédio; pelo lado direito com espaço livre entre o prédio e o Edifício Sardenha; e, nos fundos com o recuo de fundos do prédio.-

PROPRIETÁRIA:- DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., atual denominação de DINO VITTI CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA. com sede na Capital, à Praça Antonio Prado, n.º 33, 21.º andar, inscrita no CGC/MF sob n.º 43.456.763/0001-54. - **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado sob n.º 92, nas matrículas ns. 25.143, 25.144, 25.145, 25.146, 25.147, 23.904, 37.345, fusionadas pela matrícula 37.347, na qual, sob o n.º 01, foi registrada a incorporação. O Oficial Maior

R-1. Em 14 de dezembro de 1983. - Por instrumento particular firmado nesta cidade aos 06 de dezembro de 1983 a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$13.133.710,23, a PAULO FLAVIO FONSECA BEZERRA, RG nº 137.829-PA, CIC. nº 179.986.972-53, comerciarior, e s/mr., - MAGALY DO SOCORRO BRABO BEZERRA, RG. nº 1.239.686-PA, CIC. nº 126.932.002-53, do lar, ambos brasileiros; casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, - residentes e domiciliados a Rua Corumba de Goiás, nº 91, nesta Cidade.- O Oficial Maior

R-2. Em 14 de dezembro de 1983. **CREDORA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, 1842, CGC n.º 00.360.305. **DEVEDORES:-** PAULO FLAVIO FONSECA BEZERRA e s/mr., MAGALY DO SOCORRO BRABO BEZERRA,

segue.



Valide aqui
este documento

Protocolo: 525369 - Matrícula: 49446 - Pág.: 2 de 8

CNM: 112540.2.0049446-92

matrícula
49.446

ficha
01. - verso

já qualificados. TITULO:- Hipoteca. FORMA DO TITULO:- Instrumento particular de compra e venda e quitação parcial com desligamento e mútuo com obrigações e hipoteca, firmado nesta cidade aos 06 de dezembro de 1.983. VALOR:- CR\$ 11.710.259,83, que serão pagos na forma constante do título. - OBJETO DA GARANTIA: - Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado.
O Oficial Maior. _____

AV-3. Em 06 de março de 1.989. Conforme autorização expressa da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, - contida na Carta de Arrematação, passada em São Paulo, aos 24/11/1.988, é feita a presente para constar que, fica CANCELADA a hipoteca no valor de Cr\$ 11.710.259,83, objeto do R-2, desta Matrícula.-
O Esc. Hab., _____ (Nilton de Paula).
O Oficial., _____ (Osvaldo Marcheti).

R-4. Em 06 de março de 1.989. TRANSMITENTES:- PAULO FLAVIO - FONSECA BEZERRA e s/mr., MAGALY DO SOCORRO BRADO BEZERRA, já qualificados.- ADQUIRENTE:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., - já qualificada.- TITULO:- Arrematação.- FORMA DO TITULO:- Carta de Arrematação passada em São Paulo, aos 24 de Novembro de 1.988.- VALOR:- Cr\$ 15.195.149,48, incluindo o valor de outro imóvel.-
O Esc. Hab., _____ (Nilton de Paula).
O Oficial., _____ (Osvaldo Marcheti).

Av. 05.- Em 14 de Março de 1.990.- Por Instrumento Particular firmado nesta Cidade, aos 06 de dezembro de 1.989, nas formas das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, juntamente com o Aviso Recibo nº 078318/89, expedido pela Prefeitura Municipal de Guarulhos, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta Matrícula, foi Cadastrado pela mesma, recebendo a Inscrição nº 084.41.13.1678.10.019-2 (Área Maior).-

> O Esc. Aut., _____ (Luiz A. F. Bassan). -
(segue na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVZL-V848D-KPFM3-DA5FT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112540.2.0049446-92

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
49.446

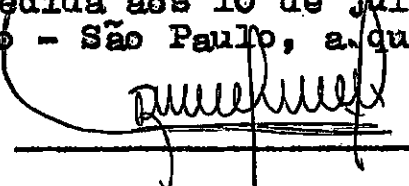
ficha
02

Guarulhos, 14 de

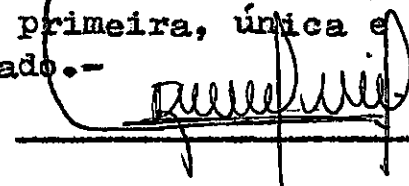
MARÇO

de 1990

R. 06.- Em 14 de Março de 1.990.- Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na Av. 05 desta, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., por sua Filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1842, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, VENDEU o imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de Rcz\$. 101.758,90 (incluindo o valor de outro imóvel), a CARLOS EMANUEL CARVALHO RODRIGUES, RG. nº 16.181.620-SP., C.P.F./M.F. nº 091.151.878/96, servidor público estadual, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Tomé de Souza, nº 40, Jardim Vila Galvão, nesta Cidade; e, SHEILA DE SOUZA CUNHA, RG. nº 17.698.703-SSP/SP., CPF/MF. nº 072.209.678/02, financeira, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada na Av. Sete de Setembro, nº 1261, Vila Galvão, nesta Cidade; sendo a presente aquisição feita na seguinte proporção: 50% (cinquenta por cento) ao 1º nomeado; e, 50% (cinquenta por cento) à 2ª nomeada; tendo a vendedora apresentado a Certidão Negativa de Débitos - C.N.D. do IAPAS nº 185788, Série "B", expedida aos 10 de julho de 1.989, pela Região Fiscal do Centro - São Paulo, a qual fica arquivada nesta Serventia.-

O Esc. Aut.,  (Luiz A. F. Bassan).-

R. 07.- Em 14 de Março de 1.990.- CREDORA: CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL - C.E.F., já qualificada.- DEVEDORES: CARLOS EMANUEL CARVALHO RODRIGUES; e, SHEILA DE SOUZA CUNHA, já qualificados. TÍTULO: Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular - mencionado na Av. 05 desta Matrícula. VALOR: Rcz\$ 82.608,40, (incluindo o valor de outro imóvel), que serão pagos através de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustadas em conformidade com o Sistema PES/CP/PRICE, nelas incluindo o principal prêmio de seguros e juros, estes às Taxas Nominal e Efetiva de 06,0000% e 6,1677%, ao ano, respectivamente, sendo de Rcz\$ 747,77, o valor da primeira prestação, com vencimento para 30 dias após a data do título.- OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado.-

O Esc. Aut.,  (Luiz A. F. Bassan).-

Segue no verso.*



Valide aqui
este documento

Protocolo: 525369 - Matrícula: 49446 - Pág.: 4 de 8

CNM: 112540.2.0049446-92

matrícula

49.446

ficha

02

Verso

AV - 8. Em 04 de maio de 1.998. Por instrumento particular, firmado nesta Cidade, aos 16 de abril de 1.998, é feita a presente para constar que, tendo a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, recebido a totalidade do crédito dado aos devedores, CARLOS EMANUEL CARVALHO RODRIGUES e SHEILA DE SOUZA CUNHA, também já qualificados, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do R-7, desta matrícula.

O OFICIAL

AV - 9. Em 25 de novembro de 1.999. Por escritura mencionada no R.11 desta, e Aviso Recibo nº 093966/99, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o imóvel, foi **recadastrado** e atualmente acha-se lançado pela mesma, sob as Inscrição nº 084.4113.1678.10.009.3.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 10. Em 25 de novembro de 1.999. Por escritura mencionada no R.11 desta, e Certidão de Casamento sob nº 56.679, fls. 262 e vº, do Livro B-285, expedida aos 24 de maio de 1.991, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, é feita a presente para constar que os co-proprietários CARLOS EMANUEL CARVALHO RODRIGUES e SHEILA DE SOUZA CUNHA, contrairam matrimônio entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 24 de maio de 1.991, continuando ela a usar o mesmo nome de solteira.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 11. Em 25 de novembro de 1.999. Pela escritura de 03 de novembro de 1.999, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, Livro 845, fls. 211/214, os proprietários CARLOS EMANUEL CARVALHO RODRIGUES e sua mulher SHEILA DE SOUZA CUNHA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oboé, nº 80, apto. 03, Ed. Sicília, Vila Fátima, **VENDERAM** o imóvel, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a 1º) JOANA ALVES FERREIRA, brasileira, técnica judiciária, separada consensualmente, RG. nº 9.897.082-SSP/SP, CPF/MF nº 843.575.508/82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oboé, nº 80, apto. 31, Ed. Creta, Vila Fátima; e, 2º) CELIA ALVES FERREIRA CAMPANO, representante comercial, RG. nº 12.241.656-SSP/SP, CPF/MF nº 626.484.388/15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com FRANCISCO ANTONIO CAMPANO, comerciante, RG. nº 2.185.608-SSP/PR, CPF/MF nº 424.208.069/72, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oboé, nº 80, apto. 24, Ed. Chipre, Vila Fátima. A presente venda é feita na proporção de 50% para cada um dos adquirentes.
Valor Venal:- 36.619,9616

UFIR.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue na ficha 03.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVZL-V848D-KPFM3-DA5FT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112540.2.0049446-92

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
49.446

ficha
03

R - 12. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 281.500, em 16/07/2010. Nos termos do 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 16 de julho de 2010, os proprietários **I) CELIA ALVES FERREIRA CAMPANO**, brasileira, funcionária pública, RG n.º 12.241.656-9-SSP/SP, CPF/MF n.º 626.484.388-15, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu marido **FRANCISCO ANTONIO CAMPANO**, brasileiro, comerciante, RG n.º 2.185.608-SSP/PR, CPF/MF n.º 424.208.069-72, residentes e domiciliados na Rua Oboe, n.º 80, Chipre, A24, Vila Fatima, nesta cidade; e, **II) JOANA ALVES FERREIRA**, brasileira, separada judicialmente, técnica judiciária, RG n.º 9.897.082-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 843.575.508-82 residente e domiciliada na Rua Oboé, n.º 80, Sicília, A03, Vila Fatima, nesta cidade, venderam este imóvel à **I) VINICIUS TEIXEIRA DE BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção veículo automotor, RG n.º 54.110.143-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 080.075.287-25, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n.º 436, Nossa Senhora de Fatima, nesta cidade; e, **II) RENATA APARECIDA GRACIANO**, brasileiro, solteira, maior, auxiliar administrativo, RG n.º 40.140.251-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 300.814.188-92, residente e domiciliada na Rua Nivaldo Romero, n.º 257, Jardim Rizzo, nesta cidade, pelo valor de R\$ 115.000,00 - parte da totalidade do valor de R\$ 125.000,00, (sendo: R\$ 4.208,33 referentes aos recursos próprios; R\$ 8.291,67 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 112.500,00 referentes ao financiamento). Guarulhos, 03 de agosto de 2010.

Valor Venal: R\$ 55.449,43.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 525369 - Matrícula: 49446 - Pág.: 6 de 8

CNM: 112540.2.0049446-92

matrícula

49.446

ficha

03

verso

R - 13. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo nº. 281.500, em 16/07/2010. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-12 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida aos proprietários **I) VINICIUS TEIXEIRA DE BARROS; e, II) RENATA APARECIDA GRACIANO**, ambos solteiros, já qualificados, no valor de R\$ 112.500,00 (incluído neste valor o imóvel da matrícula nº 49.445 desta Serventia), a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 16 de agosto de 2.010, com taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, respectivamente, sendo de R\$ 1.166,55, o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos: SBPE, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 03 de agosto de 2010.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.14 / 49.446 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 18 de outubro de 2024 - Protocolo 525.369 de 16/05/2023

Selo Digital: 112540331PB000873258IL244

Nos termos do requerimento de 08 de outubro de 2024, firmado em Florianópolis/SC, após intimação dos devedores fiduciantes **VINICIUS TEIXEIRA DE BARROS** e **RENATA APARECIDA GRACIANO**, já qualificados, 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**, NIRE 53500000381, 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\$ 144.106,25.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVZL-V848D-KPFM3-DA5FT>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento Protocolo: 525369 - Matrícula: 49446 - Pág.: 7 de 8

CNM: 112540.2.0049446-92

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
49.446

ficha
04

CNM
112540.2.0049446-92

Guarulhos, 18 de outubro de 2024.

Valor Venal R\$ 144.106,25.

Escrevente
Lourival Varol

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVZL-V848D-KPFM3-DA5FT>

V

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saeo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 49446 , 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.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 18 de outubro 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/>



1125403C3OC000873259GG24W

PROTOCOLO: 525369

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVZL-V848D-KPFM3-DA5FT>