



Valide aqui este documento Protocolo: 562753 - Matrícula: 62681 - Pág.: 1 de 9

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: 112540.2.0062681-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
62.681

ficha
01

Guarulhos, 04 de DEZEMBRO de 19 86

IMÓVEL: - I. M. n.º 081.21530062.00000-8 - Um terreno, constituído pelo lote, n.º -08, da quadra n.º 05, do "JARDIM PALMIRA" situado no Bairro do Cabuçú, perímetro urbano deste município, medindo 7,00ms de frente para a rua Olímpio Martins, por 22,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 154,00ms²; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 8-A, pelo lado esquerdo com o lote 7-A, e pelos fundos com o lote 16-A todos da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIOS: - AUGUSTA BARBOZA CUNHA, RG. n.º 1.138.236 - SP, do lar, e s/md., AYRTON JOSE CUNHA, RG. n.º 2.840.744 - SP, engenheiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob n.º 059.834.288-53, residentes e domiciliados a Rua Careacú, n.º 334, Jardim França, Tucuruví, na Capital; PALMYRA BARBOZA GALLI, RG. n.º 6.996.089-SP, e seu marido, ANTONIO GALLI, RG. n.º 298.788-SP, ambos brasileiros, proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob n.º 124.541.688-04, residentes e domiciliados à Rua da Estação, n.º 8-A, Jaconã na Capital; e, ARMANDO LUONGO, RG. n.º 165.362-SP, do comércio, e s/mr., JACOMINA PATERNO LUONGO, que também assina Jacomina Luongo, RG. n.º 2.600.114-SP, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos em conjunto no CPF/MF. sob n.º 011.346.558-00, residentes e domiciliados a Avenida Água Fria, n.º 690, na Capital. - TÍTULO AQUISITIVO: - Registros n.ºs 01 e 02, da matrícula n.º 13.518, desta Serventia. -

O OFICIAL

segue-



Valide aqui
este documento

Protocolo: 562753 - Matrícula: 62681 - Pág.: 2 de 9

CNM: 112540.2.0062681-60

matrícula
62.681

ficha
01
verso

R.1.Em 04 de Dezembro de 1.986 - Por escritura datada de - 05 de agosto de 1.986 - do 1º tabelionato local, livro 422 - fls. 381; os proprietários retro qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de Cz\$ 16,50 à AUGUSTO COQUEIRO DUTRA, brasileiro, gerente comercial, RG nº 9.158.- 837-SP, e sua mulher GERALDA PEREIRA DOS SANTOS DUTRA, brasileira, assistente administrativa, RG nº 1.444.542-SSP/BA - portadores do CIC nº 635.177.528-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Olímpio Martins nº 8-A no Jardim Palmira nesta cidade.-

O Escrevente Autorizado, _____

AV.2.Em 04 de Dezembro de 1.986 - À requerimento do proprietário AUGUSTO COQUEIRO DUTRA, firmado nesta cidade aos 17 - de outubro de 1.986, com firma reconhecida, instruído de Certidão nº 995/86, expedida pela Prefeitura Municipal Local, - e Certidão Negativa de Débito, PCND nº 001200/86 - 452.295.- expedida em 21 de novembro de 1.986, pela Agência local do IAPAS, é feita a presente para constar que no imóvel retro - matriculado, foi construído um prédio residencial, com área - de 159,85ms2; que recebeu o nº 8-A da Rua Olímpio Martins -

O Escrevente Autorizado, _____

AV - 03. DOCUMENTO - Protocolo n.º 272.693, em 24/11/2009. Nos termos da escritura mencionada no R-04 desta, e cópia autenticada da Cédula de Identidade emitida em 24 de julho de 1989, pelo Instituto de Identificação Ricardo Gumbleton Daunt, da Secretaria da Segurança Pública deste Estado, é feita a presente para constar que, a proprietária, GERALDA PEREIRA DOS SANTOS DUTRA, atualmente é portadora do RG nº 24.876.627-2-SSP/SP. Guarulhos, 04 de janeiro de 2010.

O Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Júnior)

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9R6V-LYFD8-3UAPN-SYEUE8>

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: 112540.2.0062681-60

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

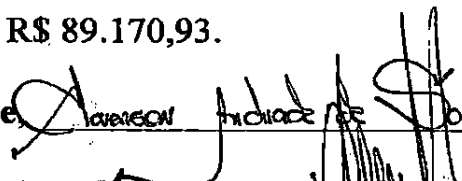
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

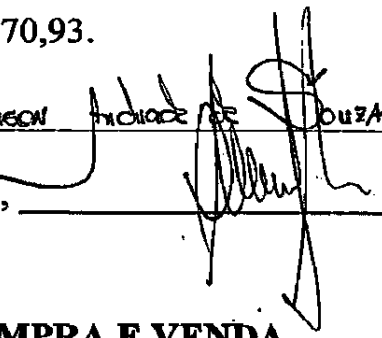
matrícula
62.681

ficha
02

R - 04. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 272.693, em 24/11/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 19 de novembro de 2009, no livro 849, págs. 71/74, no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, os proprietários, **AUGUSTO COQUEIRO DUTRA**, empresário, RG nº 9.158.837-SSP/SP e CPF/MF nº 635.177.528-00, e sua mulher **GERALDA PEREIRA DOS SANTOS DUTRA**, administradora de empresas, RG nº 24.876.627-2-SSP/SP e CPF/MF nº 115.683.518-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Arujazinho, nº 523, Condomínio 1, Arujá, deste Estado, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **NILZA AZEVEDO SANTOS**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 14.384.857-4-SSP/SP e CPF/MF nº 871.780.878-20, residente e domiciliada à Rua Guanei, nº 1-A, Vila Izolina Mazei, na Capital deste Estado, pelo preço de R\$ 90.000,00. Guarulhos, 04 de janeiro de 2010.

Valor Venal: R\$ 89.170,93.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R.05 / 62.681 - COMPRA E VENDA

Em 21 de julho de 2014 - Protocolo 366.452 de 15/07/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 11 de julho de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **NILZA AZEVEDO SANTOS**, aposentada, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 380.000,00, a **ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, RG 52.975.817-9-SSP/SP, CPF/MF 034.733.534-93, residente e domiciliada em Garanhuns/PE, na Travessa De Hortas, 8, Santo Antonio. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 150.000,00 com recursos próprios; R\$ 230.000,00 com recursos do

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 562753 - Matrícula: 62681 - Pág.: 4 de 9

CNM: 112540.2.0062681-60

matrícula

62.681

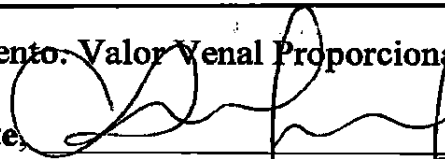
ficha

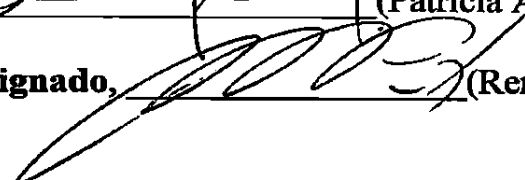
02

verso

CNS 11254-0

financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 112.184,41.

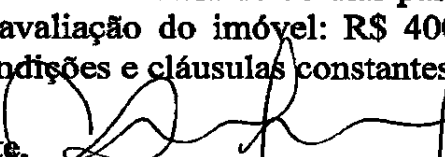
Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 62.681 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 21 de julho de 2014 - Protocolo 366.452 de 15/07/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, a proprietária **NILZA AZEVEDO SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 230.000,00, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 11/08/2014. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo de R\$ 2.328,99 o valor do encargo mensal inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 7,9536% e efetiva de 8,2500%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 2.169,19. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 400.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 62.681 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 21 de julho de 2014 - Protocolo 366.452 de 15/07/2014

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA**

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9R6V-LYFD8-3UAPN-SYEUE8>

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: 112540.2.0062681-60

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

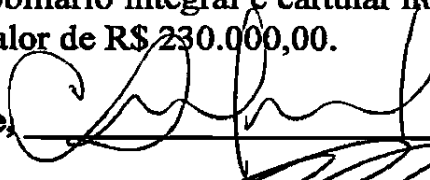
62.681

ficha

03

CNS 11254-0

FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 11 de julho de 2014, em São Paulo, SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0643678-1, série número 0714, no valor de R\$ 230.000,00.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

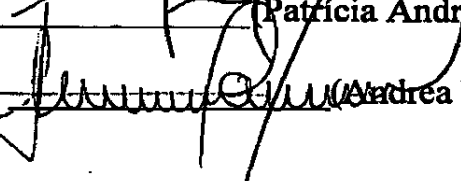
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 62.681 - RETIFICAÇÃO

Em 05 de maio de 2017 - Protocolo 416.637 de 03/05/2017

Procede-se à presente averbação, em cumprimento ao que dispõe a alínea "a", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, bem como à vista do título que deu origem ao R.06, para consignar que o nome correto da devedora fiduciante é **ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, e não como constou.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Escrevente Substituta,  (Andréa Bergamo Vega Gobbo)

AV. 09 / 62.681 - INDISPONIBILIDADE -

Em 31 de julho de 2020 - Protocolo 461.348 de 31/01/2020

Selo Digital: 112540331QO000242026BA20F

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 31/01/2020, referente ao ofício 202001.3109.010515-IA-530, expedido nos autos do processo 08006869820174058305, requerido pela 23ª Vara Federal de Garanhuns-PE, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, CPF 034.733.534-93.

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 562753 - Matrícula: 62681 - Pág.: 6 de 9

CNM: 112540.2.0062681-60

matrícula
62.681

ficha
03

verso

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV. 10 / 62.681 - INDISPONIBILIDADE -

Em 31 de julho de 2020 - Protocolo 467.676 de 28/07/2020

Selo Digital: 112540331GI000242024YS20M

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 27/07/2020, referente ao ofício 202007.2711.01246381-LA-350, expedido nos autos do processo 08007198820174058305, requerido pela 23ª Vara Federal de Garanhuns-PE, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, CPF 034.733.534-93.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

AV. 11 / 62.681 - INDISPONIBILIDADE -

Em 22 de setembro de 2020 - Protocolo 468.305 de 10/08/2020

Selo Digital: 112540331QW000258592LF206

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 07/08/2020, referente ao ofício 202008.0712.01263914-LA- 061, expedido nos autos do processo 08007943020174058305, requerido pela 23ª Vara Federal de Garanhuns - PE, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, CPF 034.733.534-93.

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9R6V-LYFD8-3UAPN-SYEU8>

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: 112540.2.0062681-60

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
62.681

ficha
04

AV. 12 / 62.681 - INDISPONIBILIDADE

Em 23 de setembro de 2021 - Protocolo 491.828 de 21/09/2021

Selo Digital: 112540331CF000426831OG21H

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 20/09/2021, referente ao ofício 202109.2013.01055660-IA-001, expedido nos autos do processo 00000034920185060351, em que figura como solicitante Vara do Trabalho de Garanhuns - PE e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - PE, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, CPF 034.733.534-93.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

AV.13 / 62.681 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 24 de abril de 2026 - Protocolo 562.753 de 24/03/2025.

Selo Digital: 112540331JA001100672QB26E

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 **07076-030**.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.14 / 62.681 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 24 de abril de 2026 - Protocolo 562.753 de 24/03/2025.

Selo Digital: 112540331MC001100674OG26U

Nos termos instrumento particular mencionado na AV.15, instruído da

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 562753 - Matrícula: 62681 - Pág.: 8 de 9

CNM: 112540.2.0062681-60

matrícula
62.681

ficha
04

verso

112540.2.0062681-60

Guarulhos, 24 de abril de 2026.

autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53.500.000.381, já qualificada, firmada em, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, objeto da AV.07, a qual não foi transferida a terceiros, conforme declaração expressa.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.15 / 62.681 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 24 de abril de 2026 - Protocolo 562.753 de 24/03/2025

Selo Digital: 112540331UA001100675PD26J

Nos termos do requerimento de 04 de março de 2026, em Florianópolis/SC, após intimação dos devedores fiduciários **ADRIANA CARDOSO BARBOSA**, 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\$ 444.946,40. Valor Venal: R\$ 265.403,54.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9R6V-LYFD8-3UAPN-SYEU8>

V

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



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **62681 (112540.2.0062681-60)**, 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, 24 de abril 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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

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

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



PEDIDO Nº 562753

1125403C3OE001100673BE26N

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/Q9R6V-LYFD8-3UAPN-SYEUE8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

