CNM: 112540.2.0047844-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha
47.844	01

Guarulhos, 28 de julho de 1983

IMÓVEL:- O apartamento sob n.º 11, localizado no 1º pavimento do Edifício RODES, integrante do Condominio Ilhas do Mediterrâneo, situado à rua Oboé, n.º 80, na Vila Fátima, perímetro urbano dêste 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 a rua E, pelo lado direito- com parede divisória dos apartamentos de finais 2 do Edificio Porus, pelo lado esquerdo com circulação do prédio e pelos - fundos com os apartamentos de finais 3.-

PROPRIETÁRIA:- DINO VITTI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., atual denominação de DINO VITTI CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA. com séde na Capital, à Praça Antonio Prado, n.º 33, 21.º andar, inscrita no CGC/MF sob n.º 43.456.763/0001-54. - TITULO AQUISITIVO:- Registrado sob n.º 02, nas matriculas ns. 25.143, 25.144, 25.145, 25.146, 25.147, 23.904, 37.345, fusionadas pela matricula 37.347, na qual, sob o n.º 01, foi registrada a incorporação. O Oficial Maior.

R-1. Em 28 de Julho de 1.983 .- Por instrumento particular firmado nesta cidade aos 28 de Junho de 1983 a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr$ 8.942.913,30, a OCTAVIO LUIS BERNARDI, rg.nº5.025.495, industriário, e sua mulher VANDA ERMINIA PALMIERI BERNARDI, rg.nº 5.559.971, matemática, brasileiros, casados pelo - regime da comunhão bens, antesda lei 6515/77, e cic em comum- nº 570.968.138/53, residentes e domiciliados à rua Waldomiro- Abud Zanarvi, nº 150, nesta cidade.-O Of.Maior

R-2. Em 28 de Julho de 1.983 . CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, 1842, CGC n.º 00.360.305. DEVEDORES:- OCTAVIO LUIS BERNARDI e sua mulher VANDA ERMINIA - PAIMIERI BERNARDI. -

segue.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 30/09/2026 09:20:00

CNM: 112540.2.0047844-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 47.844 | 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 28 de Junho de 1.983. . VALOR:- CR$ 7.830.438,00, 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 19 de agosto de 1.983.- Procedo a presente "ex-ofício", para constar que, o valor da garantia objeto do R-2,- retro, é CR$ 7.842.614,76, e não como constou.- O Oficial - Maior.

AV - 4. Em 23 de abril de 1998. Por Instrumento Particular, firmado nesta Cidade, aos 19 de dezembro de 1997, é feita a presente para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob n.º 02, nesta matrícula, em virtude da credora haver recebido a totalidade do crédito, dado aos seus devedores.

O OFICIAL.

AV - 5. Em 29 de novembro de 2006. Pela mesma escritura mencionada no R-06 desta, e Aviso Recibo n.º 06-002-149754, expedida pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que, o imóvel objeto desta matrícula acha-se Cadastrado pela mesma sob n.º 084.41.13.1678.08.024.

O Escrevente, (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 06. Em 29 de novembro de 2006. Pela escritura de 05 de outubro de 2006, Livro n.º 1.160, fls. 092/094, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários OCTAVIO LUIS BERNARDI e sua mulher VANDA ERMINIA PALMIERI BERNARDI, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 27.000,00, à FERNANDA MARTINS DA FONSECA, portuguesa, divorciada, comerciante, RNE. W-433.724-B-SE/DPMAF/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 656.348.108-68, residente

*segue na ficha 02.**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 30/09/2026 09:20:00

Guarulhos, 29 de novembro de 2006.

e domiciliada na Rua Oboé, n.º 80, Edifício Porus, apto. 11, Vila Fátima, nesta Cidade.

Valor Venal: R$ 50.965,18.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.07 / 47.844 - **DOCUMENTO**
Em 19 de fevereiro de 2016 - Protocolo nº 394.868 de 03/02/2016.

Nos termos da escritura de aditamento retificativo, lavrada em 02 de fevereiro de 2.016, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo e Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral no CPF, emitido em pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmado via "internet" por este Registro Imobiliário, é feita a presente para constar que, **FERNANDA MARTINS DA FONSECA**, é inscrita no CPF/MF sob nº **003.819.968-83.**

Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.08 / 47.844 - **DOAÇÃO**
Em 19 de fevereiro de 2016 - Protocolo 394.868 de 03/02/2016.

Pela escritura pública lavrada em 18 de novembro de 2015, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.087, às páginas 24/27, a proprietária **FERNANDA MARTINS DA FONSECA**, já qualificada, transmitiu a título de doação o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 73.816,52, a 1) **MARIA FERNANDA RIBEIRO DA FONSECA**, brasileira, solteira, menor Impúbere, estudante, RG 59.900.645-6-SSP/SP, CPF/MF 434.560.728-05, residente e domiciliada neste Município, na Rua Oboé, 80, 2) **ALÍCIA RIBEIRO DA FONSECA**,

segue no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 30/09/2026 09:20:00

CNM: 112540.2.0047844-48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

brasileira, solteira, menor Impúbere, estudante, RG 59.900.824-6-SSP/SP, CPF/MF 434.560.748-59, residente e domiciliada neste Município, na Rua Oboé, 80. As compradoras foram representadas por seus pais: WAGNER DA FONSECA CARIA, CPF/MF 310.855.438-70 e RAQUEL RIBEIRO DE OLIVEIRA, CPF/MF 337.081.458-79. Valor Venal: R$ 81.556,79.

Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.09 / 47.844 - **INEFICÁCIA**
Em 02 de dezembro de 2019 - Protocolo 458.071 de 19/11/2019
Selo Digital: 1125403C3ID000166983QQ194

Em cumprimento ao mandado expedido em 31 de outubro de 2019, assinado digitalmente, pela MMª. Juíza de Direito Beatriz de Souza Cabezas, da 4ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos – SP, expedido nos autos do processo 0071349-32.2007.8.26.0224, da ação de Despejo Por Falta de Pagamento – Locação de Imóvel, em que são partes a requerente ITAUARAMA S/A AGRO PASTORIL E IMPORTADORA e a requerida FERNANDA MARTINS DA FONSECA, é feita a presente para constar que foi declarada a ineficácia, em relação à exequente, da doação objeto do R.08 desta Matrícula, em razão de fraude à execução, nos termos da decisão proferida aos 12/01/2018, pela MMª. Juíza de Direito da Vara suprarreferida.

Escrevente, _____ (Sidney Corrêa Leonello)

AV.10 / 47.844 - **PENHORA**
Em 06 de fevereiro de 2025 - Protocolo 559.945 de 31/01/2025.
Selo Digital: 112540331RS000925151VG252

Nos termos da certidão eletrônica datada de 31 de janeiro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 09/09/2021, nos autos da Execução Civil

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 30/09/2026 09:20:00

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	*ficha*	*CNM*
47.844	03	112540.2.0047844-48

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2025.

0071349-3220078260224, da 4ª Vara Cível desta Comarca, movida por **ITAUARAMA S/A COMERCIO E PARTICIPACOES**, CNPJ 61.275.160/0001-38, em face da proprietária **FERNANDA MARTINS DA FONSECA**, CPF 003.819.968-83, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R$ 924.905,04, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ANA FRAZAO - CPF/CNPJ: ***.651.468-** DATA: 30/09/2026 09:20:00