Valide aqui este documento

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: 112540.2.0026278-47

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha
26.278	01

Guarulhos, 05 de Dezembro de 19 80

IMÓVEL:- O apartamento a ser construído, sob nº 23, do Edificio RUBI, que situar-se-á na Rua Senhora do Porto, esquina com a Avenida Otavio Braga de Mesquita, na VILA BARROS, perimetro urbano deste distrito, municipio e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, cujo apartamento possuirá 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando-se pela frente com o hall de escadarias que demandam as entradas dos apartamentos, pelo lado direito com a face do Edificio que dá para a rua Senhora do Porto, do lado esquerdo com o apartamento 22, e nos fundos com a área comum que divide o Edificio Rubi com o Edificio Esmeralda. A ele correspondenrá uma área útil exclusiva de 44,73ms2., uma área comum do edificio de 11,1976ms2., e a fração ideal do terreno de 27,208696ms2. PROPRIETÁRIA:- ENTEL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, a Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 1.731, cgc/mf. sob número 49.303.305/0001-01. TÍTULO AQUISITIVO: Registrados sob nº 2 nas matrículas nºs. 23.229 à 23.239, fusionadas pela matrícula nº 25.048, todas deste cartório. O Of. Substº.

R-1. Em 05 de dezembro de 1.980. CREDORA: BRADESCO S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, a Avenida Liberdade, nº 73, cgc/mf. 60.917.036/0001-66. DEVEDORA ENTEL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada. TÍTULO: hipoteca. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular de Re-ratificação de contrato de mútuo, sob garantia hipotecária, firmado em São Paulo, aos 02 de dezembro de 1.980. VALOR: Cr$ 434.782,60, que serão pagos na forma constante do título. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial - hipoteca, o imóvel supra matriculado. O Oficial Substituto.

AV-2. Em 07 de abril de 1.981.- A requerimento da proprietaria, Entel Comercial e Construtora Ltda., firmado nesta Cidade, aos 06 de abril de 1.981, instruido com o Auto de Vistoria nº H-363/81, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que foi concluida a obra do Edificio Rubi, que recebeu o nº 78 da Rua Senhora do Porto.- O Oficial Maior.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

ridigital.org.br — Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0026278-47

matrícula 26.278 | ficha 01 verso

AV-3. Em 15 de abril de 1981. Conforme AV-79, da matrícula nº 25.048, deste cartório, foi concluída a obra, referente ao Edifício Rubi, o qual recebeu o nº 78, da rua Senhora do Porto, estando o mesmo, quites para com o IAPAS, nos têrmos da AV-93, daquela matrícula. O Of. -

AV-4. Em 31 de julho de 1.981.- Conforme autorização expressa da credora, Bradesco S/A - Credito Imobiliario, contida no instrumento particular, firmado em São Paulo, aos 14/07/81, é feita a presente para constar que fica CANCELADA a hipoteca - no valor de Cr$ 434.782,60, objeto do R-1, retro.- O Oficial Maior -

R-5. Em 19 de agosto de 1.981. Por instrumento particular firmado em SãoPaulo, aos 13 de agosto de 1.981, a proprietária, ENTEL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., ja qualificada, - vendeu o imóvel, pelo valor de CR$ 2.314.431,00, a ORLANDO - FERREIRA DE SOUSA e sua mulher NEUZA SANTOS DE SOUSA, brasi - leiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ele eletricitário, ela comerciária, RG - ns. 4.560.276 e 8.534.335 e CIC ns. 692.311.928-68 e - 692.464.088-53, residentes e domiciliados à rua Eduardo Juliani, nº 9, na Capital. O Of. Maior. -

R-6. Em 19 de agosto de 1.981. CREDOR: BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 60927036-0001-66, com séde na Capital, à Av. Liberdade, 73. DEVEDORES: ORLANDO FERREIRA DE SOUSA e sua mulher NEUZA SANTOS DE SOUSA, acima qualificados. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Instrumento particular firmado em São Paulo, aos 13/8/81. VALOR: CR$ 2.081.549,00, que serão - pagos através de 240 prestações mensais e consecutivas, ne - las incluindo o principal prêmio de seguro e juros, este a - taxa nominal de 10% a.a., sendo de CR$ 24.655,00, o valor da primeira prestação, com vencimento para 13/9/81. OBJETO DA - GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado. O Of. Maior. -

segue: -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

Valide aqui este documento Protocolo: 585262 - Matrícula: 26278 - Pág.: 3 de 13

CNM: 112540.2.0026278-47

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 26.278 | ficha 02

Guarulhos, 19 de Agosto de 19 81.

AV-7. Em 19 de agosto de 1.981. EMITENTE E FAVORECIDO:- BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO: DEVEDOR PRINCIPAL: ORLANDO FERREIRA DE SOUSA. TITULO: Cédula Hipotecaria Integral, nº 125.540/1 - série "A", emitida em 13/8/81. VALOR: CR$ $ 2.081.549,00, que serão pagos na forma prevista da hipoteca objeto do R-6, retro. O Of. Maior. _____

AV-8.- Em 19 de abril de 1.985.- Conforme autorização expressa da credora, BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento particular de quitação firmado em São Paulo, aos 27 de dezembro de 1.984, é feita a presente para constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R-6, retro no valor de CR$2.081.549,00.- O escrevente autorizado. _____

AV-9. Em 19 de abril de 1.985.- Conforme autorização expressa da credora, BRADESCO S.A; CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento particular de quitação firmado em São Paulo, aos 27 de dezembro de 1.984, é feita a presente para constar que fica CANCELADA a Cédula Hipotecaria Integral, objeto do AV-7, supra, no valor de CR$2.081.549,00.- O Escrevente Autorizado.- _____ (Nelson Falcão).

R-10. Em 19 de abril de 1.985.- TRANSMITENTE:- ORLANDO FERREIRA DE SOUZA e sua mulher NEUSA SANTOS DE SOUZA, brasileiros, casados, ele eletricitário, comerciária, RG ns. 4.560.276 e 8.534.335 e CIC ns. 692.311.928-68 e 692.464.088-53, residentes e domiciliados, na rua Senhora do Porto, nº 78, aptº 23, Vila Barros, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, ja qualificado. TITULO:- Adjudicação. FORMA DO TITULO:- Carta expedida aos 12 de novembro de 1.984, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Geraldo Cunha Malheiro, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível dêsta comarca, (Processo nº 761/83).- VALOR:- CR$26.230.506,02.- O Escrevente Autorizado. _____ (Nelson Falcão).

segue no verso:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

CNM: 112540.2.0026278-47

matrícula 26.278 | ficha 02 verso

R-11. Em 12 de Janeiro de 1.987.- Por Instrumento Particular,- firmado em São Paulo, aos 26 de Março de 1.985, a proprietá.- ria, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, VENDEU- o imóvel pelo valor de Cr$ 16.800.000,00, à ANTONIO GUIDO MIS SON, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da cédula- de identidade RG. nº 10.234.399 e do CIC nº 914.841.208/25, - residentes e domiciliados à Rua Srª do Porto, nº 78, aptp nº- 11, São Paulo, Capital.-
O Escrevente Autorizado,_____

R-12. Em 12 de Janeiro de 1.987.- CREDORA:- BRADESCO S/A CRÉDI TO IMOBILIÁRIO, já qualificada. DEVEDOR:- ANTONIO GUIDO MISSO N, também já qualificado. TITULO:- Hipoteca. FORMA DO TITULO:- Instrumento Particular, firmado em São Paulo, aos 26 de Março de 1.985. VALOR:- Cr$ 16.800.000,00, equivalente nesta data - a 687.62110 UPC's(Seiscentos e oitenta e sete inteiros, sesse nta e doi mil, cento e dez centésimos de milésimos) de Unida- des Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação, que se- rá paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e conse- cutivas, calculadas e reajustadas em conformidade com o siste ma PES/PRICE, nelas incluindo o principal premio de seguro e juros, estes as taxas nominal e efetiva de 6,30% e 6,37% a.a. respectivamente, sendo de Cr$ 160.315,00, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 26 de Abril de 1.985. .- OBJETO DA GARANTIA:- em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado.-
O Escrevente Autorizado,_____

AV-13. Em 12 de Janeiro de 1.987.- EMITENTE E FAVORECIDA:- BRA DESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada. DEVEDOR:- ANTO NIO GUIDO MISSON, também já qualificado. TITULO:- Cédula Hipo tecária Integral nº 267.803/9, Série "A", emitida em São Pau- lo, aos 26/03/85. VALOR:- Cr$ 16.800.000,00, que serão pagos na forma constante do R-12, Supra.-
O Escrevente Autorizado,_____

segue na ficha nº 03.-

Valide aqui este documento Protocolo: 585262 - Matrícula: 26278 - Pág.: 5 de 13

CNM: 112540.2.0026278-47

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 26.278 | ficha 03 | Guarulhos, 06 de MAIO de 19 91

AV-14. Em 06 de maio de 1.991.- Por Requerimento da Credora- firmado na Cidade de Osasco, deste Estado de São Paulo, aos - 13 de setembro de 1.990, e Certidão expedida aos 17 de março- de 1.989, pela JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Pau- lo, protocolada sob nº 3.515, aos 24 de fevereiro de 1.989, e Atas de Assembléias Gerais Extraordinárias de 29 de dezembro- de 1.988 e 13 de janeiro de 1.989, registradas sob nºs. 699.- 912 e 699.915, aos 22 de fevereiro de 1.989, respectivamente; consta que BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da - incorporação mencionada nas Atas citadas, teve sua razão soci al alterada para BANCO BRADESCO S/A.-

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

AV-15. Em 06 de maio de 1.991.- Por Termo de Quitação datado de 13 de setembro de 1.990, contido no campo nº 11, da Cédula Hipotecária Integral nº 267.803/9, série "A", foi autorizado- o CANCELAMENTO ~~da hipoteca registrada~~ sob nº 12, bem como da- referida Cédula Hipotecária Integral averbada sob nº 13, des- ta matrícula, em virtude da credora haver recebido a totalida de do crédito dado a seu devedor.-

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

AV-16. Em 18 de julho de 1.991.- Por escritura de 28 de ju - nho de 1.991, do 4º Cartório de Notas desta Comarca-Guarulhos Lº 400, fls. 189/190, e Aviso Recibo de Imposto sob o número- 145.351/91, expedido pela Municipalidade local, é feita a pre sente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrí cula é lançado pela mesma através da Inscrição Cadastral sob nº 084.42.98.0001.03.015-6.-

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

R-17. Em 18 de julho de 1.991.- Pela mesma escritura mencio-

segue/verso.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Rede Nacional de Imóveis

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0026278-47

matrícula 26.278 | ficha 03 Verso

nada na Av-16 desta, o proprietário ANTONIO GUIDO MISSON, já-qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr$ 2.300.000,00, a ALFRED EMIL WERNER FELS, brasileiro separado judicialmente, ferramenteiro, RG. nº 12.537.415-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 054.970.158/32, residente e-domiciliados nesta Cidade, à Rua Senhora do Porto, nº 78, - aptº. nº 23, Edifício Rubi, Vila Barros.-
Valor Venal:- Cr$ 2.346.525,80 (1.991).-

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

AV.18 / 26.278 - **RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL**
Em 19 de março de 2013 - Protocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha adiante mencionado e de conformidade com a sentença proferida em 21 de setembro de 2.012, pelo Juízo de Direito da 6a. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, nos autos nº 1242/12, da ação de reconhecimento e dissolução de sociedade conjugal, requerida por Ana Alves dos Santos, é lavrada a presente averbação para constar que foi reconhecida a existência de união familiar estável entre ANA ALVES DOS SANTOS e ALFRED EMIL WERNER FELS.

Escrevente Substituto,_____(Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,_____(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.19 / 26.278 - **INCLUSÃO DE DOCUMENTOS**
Em 19 de março de 2013 - Protocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha adiante mencionado e de conformidade com a Cédula de Identidade expedida em 10/03/1993, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 14/03/2013, pela Secretaria da Receita Federal, é lavrada a presente averbação para constar que ANA ALVES DOS SANTOS é portadora

segue na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0026278-47

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 **26.278** | ficha **04**

do RG nº 13.747.417-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 027.368.788-33.

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.20 / 26.278 - **ÓBITO**
Em 19 de março de 2013 - Prototocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha adiante mencionado e de conformidade com a certidão datada de 24 de agosto de 2.010, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Arujá, Comarca de Santa Isabel, Estado de São Paulo, matrícula nº 117598 01 55 2010 4 00026 106 0007333 53, é lavrada a presente averbação para constar que ALFRED EMIL WERNER FELS, já qualificado, faleceu em 22 de agosto de 2.010, na cidade de Arujá/SP.

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.21 / 26.278 - **PARTILHA**
Em 19 de março de 2013 - Protocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha passado em 25 de fevereiro de 2.013, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos nº 0065829-86.2010.8.26.0224, ordem nº 2545/2010, de inventário dos bens deixados por ALFRED EMIL WERNER FELS (CPF/MF nº 054.970.158-32), o IMÓVEL MATRICULADO, avaliado R$ 38.040,40, foi na partilha homologada por sentença proferida em 09 de janeiro de 2.013, transitada em julgado em 1º de fevereiro de 2.013, atribuído a: 1) ANA ALVES DOS SANTOS, RG nº 13.747.417-9-SSP/SP, CPF/MF nº 027.368.788-33,

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0026278-47

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

matrícula 26.278 | ficha 04 verso

brasileira, solteira, do lar, nascida em 17/05/1961; e 2) JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS, RG nº 45.010.311-0-SSP/SP, CPF/MF nº 366.536.318-77, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 07/02/1989, ambos residentes e domiciliados na Rua Lourdes Barbosa Sanches, nº 281, Centro Residencial, Arujá-SP, à razão de 50% para cada um deles. Valor Venal: R$ 58.822,96.

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.22 / 26.278 - **CASAMENTO**
Em 17 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.113 de 19/11/2024, reingresso em 11/12/2024.
Selo Digital: 112540331TM000908363NM24T

Nos termos do requerimento firmado em 12 de novembro de 2024, instruído com a certidão expedida e assinada eletrônicamente em 10 de dezembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Arujá/SP, matrícula 117598 01 55 2022 2 00066 101 0016079 84, o coproprietário **JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS** CASOU-SE em 30 de julho de 2022, com **AMANDA DE SOUZA POLICARPO DA SILVA,** brasileira, RG 43.122.497-3-SSP/SP, CPF 391.502.148-29, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo inalterados os seus nomes.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho _____

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

R.23 / 26.278 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 20 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.100 de 19/11/2024, reingresso em 11/12/2024.
Selo Digital: 112540321IN000909331DS24K

continua na ficha 05

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

Valide aqui este documento

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*
26.278	**05**	**112540.2.0026278-47**

Guarulhos, 20 de dezembro de 2024.

Pelo Contrato de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 11 de novembro de 2024, nos termos da Lei 9.514/97, os proprietários 1) **ANA ALVES DOS SANTOS**, aposentada, e 2) **JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS**, caminhoneiro, com anuência de seu cônjuge AMANDA DE SOUZA POLICARPO DA SILVA, gerente de suporte clínico, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, NIRE 35.300.539.117, com sede na Avenida Paulista, 1.765, Conjunto 11, São Paulo - SP, para garantia da dívida de R$ 110.572,62, que será paga no prazo de 203 meses em prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 10/02/2025, sendo de R$ 1.772,27 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 244.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

AV.24 / 26.278 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
Em 20 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.100 de 19/11/2024, reingresso em 11/12/2024
Selo Digital: 112540331YJ000909333CG24C

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.23, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior e conforme o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, é feita a presente para constar que a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 43834163, série número 1658, tendo como instituição custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, CNPJ 00.806.535/0001-54, NIRE 35300142942, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

matrícula 26.278 | ficha 05 verso | CNM 112540.2.0026278-47

Guarulhos, 20 de dezembro de 2024.

Itaim Bibi, em São Paulo - SP.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

AV.25 / 26.278 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**
Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025.
Selo Digital: 112540331SS001067869LD26G

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1° de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07192-120.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

AV.26 / 26.278 - **IDENTIFICAÇÃO DO CREDOR**
Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025.
Selo Digital: 112540331MD001067871QQ26Q

Nos termos do requerimento mencionado na R.28, e conforme a declaração firmada em 28 de março de 2025, em São Paulo/SP, pela instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A**, já qualificada, apresentados a registro na forma de documento eletrônico, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 43834163, série 1658, objeto da AV.24 retro, é **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, NIRE 35300340949, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, 207, 16° andar, conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

continua na ficha 06

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

Valide aqui este documento

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*
26.278	**06**	**112540.2.0026278-47**

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2026.

AV.27 / 26.278 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025.
Selo Digital: 112540331AY001067873QH269

Nos termos do requerimento mencionado na AV.28, e conforme autorização expressa do credor **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural número 43834163, série 1658, objeto da AV.24, em razão da consolidação da propriedade.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

AV.28 / 26.278 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025
Selo Digital: 112540331ST001067874SQ26Q

Nos termos do requerimento de 15 de dezembro de 2025, após intimação dos devedores fiduciante 1) **ANA ALVES DOS SANTOS**, e 2) **JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS**, com anuência de seu cônjuge AMANDA DE SOUZA POLICARPO DA SILVA, 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 **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, 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$ 244.000,00. Valor Venal R$ 111.990,07.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

matrícula	ficha	CNM
26.278	06 verso	112540.2.0026278-47

Guarulhos, 22 de maio de 2026.

AV.29 / 26.278 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**
Em 22 de maio de 2026 - Protocolo 585.262 de 23/04/2026, reingresso em 14/05/2026.
Selo Digital: 112540331RP001113479LL26O

Nos termos do requerimento mencionado na AV.30, e conforme a Ficha Cadastral Simplificada emitida em 28 de abril de 2026, arquivada sob o número 036.303/26-4, em sessão de 07 de janeiro de 2026, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, consigna-se que a proprietária VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, teve sua razão social alterada para **RIZA SECURITIZADORA S.A.**

Escrevente
Matheus Santiago de Carvalho

AV.30 / 26.278 - **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)**
Em 22 de maio de 2026 - Protocolo 585.262 de 23/04/2026, reingresso em 14/05/2026.
Selo Digital: 112540331TK001113481YA26E

Nos termos do requerimento firmado em 17 de abril de 2026, em São Paulo/SP, a credora fiduciária **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada, promoveu os leilões públicos previstos no artigo 27, da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 16 de março de 2026, e o segundo em 20 de março de 2026, pela leiloeira ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA, matriculada sob número 1.129, na JUCESP.

Escrevente
Matheus Santiago de Carvalho

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

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **26278 (112540.2.0026278-47)**, 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, 22 de maio 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 585262

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

1125403C3WT001113480VO26R

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/PCYHA-3GRC9-6UY4H-WM6GY

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