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: 112540.2.0083062-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha
83.062	01

Guarulhos, 18 de Dezembro de 19 98

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte dos lotes nºs. 25, 26 e 27, da quadra nº 15, localizado no **"Jardim Santa Barbara"**, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, medindo 16,00ms., de frente para as Rua Nossa Senhora Aparecida; por 25,00ms., da frente aos fundos, em ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 400,00ms2., limitando em ambos os lados e nos fundos com o Banco do Grande São Paulo S/A., terreno que dista pelo lado esquerdo de quem da rua olha 33,00ms., da Rua Paraná, na quadra completada pelas Ruas Nossa Senhora Aparecida, São José e Avenida Santa Barbara.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 84.52.10.0092.00.000-3.

PROPRIETARIO:- BANCO DO GRANDE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo - Capital, à Rua São Bento, nº 290.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs 28.841, feita em data de 04 de abril de 1.951, e 29.316, feita em data de 29 de maio de 1.951, ambas do 12º Registro de Imóveis de São Paulo - Capital.-

O OFICIAL, _____.

R - 01. Em 18 de dezembro de 1998.- Pela escritura de 13 de maio de 1.969, lavrada no 24º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo - Capital, Livro 1.031, fls. 055, o proprietário BANCO DO GRANDE SÃO PAULO S/A., já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de NCr$ 58,00 (moeda da época), a MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, casado, do comércio, RG. nº 165.014, CPF/MF nº 452.374.098/49, domiciliado em São Paulo - Capital, à Rua Ataliba Vieira, nº 17, Vila Medeiros. A presente venda é feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra, somente no que se refere ao imóvel objeto desta, inscrito sob nº 6.490; e cessão averbada sob nº 286, feita em data de 24/08/1970, no 12º Registro Imobiliário local. Consta do titulo que a vendedora apresentou o Certificado de Quitação nº 3.409/69, expedido pelo INPS, o qual ficou arquivado naquela Serventia.-

Valor Venal:- 52.893,1600 - UFIR

O OFICIAL, _____.

*segue no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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: 112540.2.0083062-27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

matrícula 83.062 | ficha 01 verso

AV - 2. Em 18 de dezembro de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R.1 desta, e Certidões sob n°s. 1.395 e 1.396/98, expedidas em 24 de junho de 1.998, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta, um prédio residencial que recebeu o n° 33-B, da Rua Nossa Senhora Aparecida, com a área de 99,00ms2.

Valor Venal:- 21.299,6495 - UFIR

O OFICIAL, _____.

AV - 3. Em 18 de dezembro de 1.998. Por Formal de Partilha mencionado no R.4 desta, e Certidão de Casamento sob n° 3.176, fls. 54, Livro B-36, expedida aos 24 de fevereiro de 1.986, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 10° Subdistrito - Belenzinho, da Comarca de São Paulo - Capital, é feita a presente para constar que MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES, à época da aquisição, já era casado com ELVIRA BOCCI GONÇALVES, sob o regime da Comunhão de Bens, desde 19 de abril de 1.933.

O OFICIAL, _____.

R - 04. Em 18 de dezembro de 1.998. Pelo Formal de Partilha expedido aos 21 de agosto de 1.990, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo n° 1.494/98 de arrolamento dos bens deixados por falecimentos de MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES, inscrito no CPF/MF sob n° 452.374.098/49, ocorrido aos 28 de fevereiro de 1.979; e, ELVIRA BOCCI GONÇALVES, inscrita no CPF/MF sob n° 131.968.868/32, ocorrido aos 23 de novembro de 1.981, e que foram casados entre si, em primeira e única núpcias, o imóvel avaliado em CZ$ 1.501,56(moeda da época), foi **PARTILHADO** aos herdeiros filhos, na seguinte forma: 1°) JOSÉ BARRIO NOVO, brasileiro, metalúrgico, RG. 1.978.589-SP., CPF/MF n° 321.550.188/00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIANA DE ARAUJO BARRIO NOVO, brasileira, do lar, RG. n°19.773.320-SP., residentes e domiciliados à Rua Secundino Veiga, n° 263, V. Alegre, São Paulo - Capital; 2°) LUIZ BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, motorista, RG. n° 2.545.116-SP., CPF/MF n° 345.328.118/72, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com CONCEIÇÃO LOBO GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. n° 11.913.776, residentes e domiciliados na rua Canapólis, n° 587, Vila Medeiros, São Paulo - Capital; 3°) ANGELINA BARRIO NOVO GRIGOLETTI, brasileira, costureira, RG. n.° 3.791.466-SP., CPF/MF n.°

*segue na ficha 02.**

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: 112540.2.0083062-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 83.062 | ficha 02

Guarulhos, 18 de Dezembro de '19 98

663.987.208/06, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MIGUEL GRIGOLETTI, brasileiro, metalúrgico, RG. nº 20.545.279-SP., CPF/MF nº 537.286.458/34, residentes e domiciliados na Rua Casa de Castro, nº 42, São Mateus, São Paulo - Capital; 4º) DULCE JOSEFINA GONÇALVES DE SOUZA, brasileira, industriaria, RG. nº 3.717.286-SP., CPF/MF nº 003.742.728/83, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VALDOMIRO CAETANO DE SOUZA, brasileiro, comerciário, RG. nº 3.186.801-SP., CPF/MF nº 424.511.758/34, residentes e domiciliados na Rua Antenor Navarro, nº 477, Jd. Brasil, em São Paulo - Capital; 5º) GABRIELA BARRIO NOVO GUIMARÃES, brasileira, do lar, RG. nº 12.576.330-SP., CPF/MF nº 077.259.638/71, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ISRAEL MENDES GUIMARÃES, brasileiro, carpinteiro, RG. nº 14.090.833-SP., CPF/MF nº 080.494.248/04, residentes e domiciliados na Estrada de Campo Limpo, nº 2.148, São Paulo - Capital; 6º) MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES FILHO, brasileiro, motorista, RG. nº 3.486.048-SP., CPF/MF nº 591.763.188/34, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA DA PAZ GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. nº 19.963.565-SP., residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida nº 33, V. Fátima, nesta Cidade; 7º) FRANCISCO BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, pintor, RG. nº 4.247.278-SP., CPF/MF nº 568.392.358/15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com IRACY FREITAS GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. nº 12.576.689-SP., CPF/MF nº 054.953.958/16, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida, nº 33, V. Fátima, nesta cidade; 8º) MARCOS BARRIO NOVO GONÇALVES, brasileiro, motorista, RG. nº 4.833.130-SP., CPF/MF nº 591.662.668/15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com MARIA LECI CAVALCANTI GONÇALVES, brasileira, do lar, RG. nº 19.962.114-SP., residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida, nº 33, V. Fátima, nesta cidade; 9º) JOANA BARRIO NOVO DOS SANTOS, brasileira, costureira, RG. nº 11.487.015-SP., CPF/MF sob nº 518.192.528/68, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com VALDECI ANTUNES DOS SANTOS, brasileiro, comerciário, RG. nº 4.202.281-SP., residentes e domiciliados na Rua André Rodrigues, nº 56, Ponte Raza, São Paulo - Capital; 10º) APARECIDA BARRIO NOVO BARRETO, brasileira, costureira, RG. nº 19.963.561-SP., casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com ERONILDES FERREIRA BARRETO, brasileiro, confeiteiro, RG. nº 7.273.435-SP., CPF/MF em comum nº 089.520.488/65, residentes e domiciliados na Av. Nossa Senhora Aparecida, nº 33-B, V. Fátima, nesta cidade; e, 11º) MARIA ANTONIA GONÇALVES COSTA, brasileira, industriária, RG. sob n.º

*segue no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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: 112540.2.0083062-27

matrícula 83.062 | ficha 02 verso

16.183.744-SP., CPF/MF nº 100.483.938/35, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com GERALDO RABELO COSTA, brasileiro, garçon, RG. nº 5.368.814-SP., CPF/MF nº 526.624.978/15, residentes e domiciliados na Rua Tenente Satomano, nº 1471, Jd. Brasil, São Paulo - Capital, na proporção de 1/11 avos, para cada um, conforme sentença homologatória de 12 de dezembro de 1.988, transitada em julgado aos 15 de fevereiro de 1.989.

Valor Venal:- 116.921,1972 - UFIR

O OFICIAL, _____

AV - 5. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura mencionada no R.8 desta, e Certidões Municipais nºs. 1.395 e 1.396/98, expedidas aos 24 de junho de 1.998, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o Prédio sob nº 33-B da Rua Nossa Senhora Aparecida, passou a ser lançado pela mesma sob as Inscrições Cadastrais nºs. 084.52.10.0092.01.001/002, passando a ser **dois prédios sob nº 33-B** da referida Rua.

O OFICIAL, _____

AV - 6. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura mencionada no R.8 desta, e Certidão de Inicio de Lançamento Predial, e CND do INSS, mencionadas na Av.10 e Av.9 desta, respectivamente, é feita a presente para constar que foi **CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta, um prédio residencial que recebeu o nº 33 da Rua Nossa Senhora Aparecida, com a área construída de 94,00ms2.

Valor Venal:- 20.223,9096 - UFIR

O OFICIAL, _____

AV -7. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura mencionada no R.8 desta, e Certidão de Casamento constantes dos autos do processo nº 1.494/88, mencionado na R.4 desta, sob nº 23.109, fls. 158v, do livro B-63, expedida aos 05 de agosto de 1.986, pelo Registro Civil do 36º Subdistrito - VILA MARIA, da Comarca de São Paulo - Capital, é feita a presente para constar a **Separação Consensual** do casal FRANCISCO BARRIO NOVO GONÇALVES e IRACY FREITAS GONÇALVES, a qual voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja **Iracy Freitas**, conforme sentença proferida pelo

*segue na ficha 03.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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: 112540.2.0083062-27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 83.062 | ficha 03

Guarulhos, 18 de Dezembro de 1998

Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões Foro V São Miguel Paulista, datada de 25 de julho de 1.986, que transitou em julgado.

O OFICIAL, _____

R - 08. Em 18 de dezembro de 1.998. Por escritura de 27 de dezembro de 1991, do 3º. Serviço Notarial desta comarca, Livro 317, fls. 049/056, os proprietários: 1º.) JOSÉ BARRIO NOVO e sua mulher MARIANA DE ARAUJO BARRIO NOVO; 2º.) LUIZ BARRIO NOVO GONÇALVES e sua mulher CONCEIÇÃO LOBO GONÇALVES; 3º.) ANGELINA BARRIO NOVO GRIGOLETTI e seu marido MIGUEL GRIGOLETTI; 4º.) DULCE JOSEFINA GONÇALVES DE SOUZA e seu marido VALDOMIRO CAETANO DE SOUZA; 5º.) GABRIELA BARRIO NOVO GUIMARÃES e seu marido ISRAEL MENDES GUIMARÃES; 6º.) MIGUEL BARRIO NOVO GONÇALVES FILHO e sua mulher MARIA DA PAZ GONÇALVES; 7º.) FRANCISCO BARRIO NOVO GONÇALVES; e IRACY FREITAS, separados judicialmente entre si, atualmente residentes e domiciliados à Rua Alberto Melo da Costa, n.º 102, Parque Novo Mundo, São Paulo - Capital; 8º.) MARCOS BARRIO NOVO GONÇALVES e sua mulher MARIA LECI CAVALCANTI GONÇALVES; 9º.) JOANA BARRIO NOVO DOS SANTOS e seu marido VALDECI ANTUNES DOS SANTOS; 10º.) APARECIDA BARRIO NOVO BARRETO e seu marido ERONILDES FERREIRA BARRETO; e, 11º.) MARIA ANTONIA GONÇALVES DA COSTA e seu marido GERALDO RABELO COSTA; todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de CR$ 19.600.000,00 (moeda da época), a EVONE ZINHONI, brasileiro, administrador de empresas, RG. n.º 1.365.703-SSP/PR, CPF/MF n.º 300.683.049/00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LEILA PURESA FAUSTINO ZINHONI, brasileira, do lar, RG. n.º 15.264.844-SP, CPF/MF n.º 037.257.218/90, residentes e domiciliados à Rua Anton Phillips, n.º 02, Vila Herminia, Ponte Grande, nesta Cidade.

Valor Venal: 116.921,1972 - UFIR.

O OFICIAL, _____

AV - 9. Em 18 de dezembro de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R-08, Certidões Municipais mencionadas na AV-2 desta, e CND do INSS sob n.º 284752, Série "I", PCND n.º 1695/98 - 21.625.001, expedida aos 07 de outubro de 1998, é feita a presente para constar que os

*segue no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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: 112540.2.0083062-27

matrícula 83.062 | ficha 03 verso

Prédios Residenciais sob n.º 33-B, da Rua Nossa Senhora Aparecida, sendo um com a área construída de 32,00m2., e outro com 47,00m2., foram totalmente **DEMOLIDOS.**

O OFICIAL, _____

AV - 10. Em 18 de dezembro de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R-8 desta, Certidão de Início de Lançamento Predial sob n.º 1.392/98, e Certidão de Numeração Antiga n.º 1.389/98, ambas expedidas pela Municipalidade local, e CND do INSS mencionada na Av-9 desta, é feita a presente para constar que o prédio residencial sob n.º 33, da Rua Nossa Senhora Aparecida, teve sua numeração alterada, passando a figurar com o n.º 33-A, da citada rua; bem como sua área ampliada de 94,00m2 para 297,60m2.

Valor Venal: 43.804,1276 - UFIR.

O OFICIAL, _____

R - 11. Em 24 de fevereiro de 2000. Por escritura de 07 de fevereiro de 2000, do 3º. Serviço Notarial local, Lv. 496, fls. 371/375, os proprietários: EVONE ZINHONI, brasileiro, administrador de empresas, RG. n.º 21.079.069-6-SSP/SP, (antes RG. n.º 1.365.703-SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob n.º 300.683.049/00, e sua mulher LEILA PURESA FAUSTINO ZINHONI, brasileira, do lar, RG. n.º 15.264.844-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 037.257.218/90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Piauí, n.º 08, Jardim Santa Bárbara, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 100.000,00, a MARIA ELISABETH DOS SANTOS DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG. n.º 17.591.906-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 169.157.258/65, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em eletrônica, RG. n.º 4.987.149-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 574.178.738/04, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora Aparecida, n.º 33-A, Jardim Santa Bárbara, nesta Cidade.

Valor Venal: 112.439,2346 UFIR.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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*
83.062	**04**	**112540.2.0083062-27**

Guarulhos, 20 de agosto de 2024.

AV.12 / 83.062 - **ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**
Em 20 de agosto de 2024 - Protocolo 549.830 de 06/08/2024. .
Selo Digital: 112540331AO000848472IN24P

Nos termos do instrumento particulàr mencionado no R.13, e conforme certidão de valor venal número 4237918/2024, expedida em 13 de agosto de 2024, pela Secretaria da Fazenda da municipalidade local, o Prédio Residencial sob número 33-A, da Rua Nossa Senhora Aparecida, atualmente é identificado pelo número **602**, da citada via pública.

Escrevente
Ricardo Appolinário

R.13 / 83.062 - **COMPRA E VENDA**
Em 20 de agosto de 2024 - Protocolo 549.830 de 06/08/2024.
Selo Digital: 112540321OB000848474TD24H

Pelo instrumento particular número 9178334, firmado em 14 de maio de 2024, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997 e legislações posteriores, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **JAIR CARDOSO DE OLIVEIRA**, e seu cônjuge **MARIA ELISABETH DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 1.200.000,00, a **FLAVIO RIPER ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, dono de empresa, RG 34265853-SSP/SP, CPF 399.405.858-96, residente e domiciliado neste Município, na Rua Helio Arrelaro, 476, Jardim Santa Barbara. O pagamento deu-se do seguinte modo R$ 240.000,00 com recursos próprios; R$ 960.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 1.049.533,19.

Escrevente
Ricardo Appolinário

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

matrícula 83.062 | ficha 04 verso | CNM 112540.2.0083062-27

Guarulhos, 20 de agosto de 2024.

R.14 / 83.062 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 20 de agosto de 2024 - Protocolo 549.830 de 06/08/2024.
Selo Digital: 112540321FJ000848475CT24A

Pelo instrumento particular mencionado no R.13, o proprietário **FLAVIO RIPER ANDRADE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", sem número, Vila Yara, para garantia da dívida de R$ 960.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/06/2024, sendo de R$ 10.643,94 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 1.214.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Ricardo Appolinário

AV.15 / 83.062 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**
Em 03 de julho de 2026 - Protocolo 580.398 de 28/01/2026.
Selo Digital: 112540331BV001131912PJ26N

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 07191-190.

Escrevente
Ricardo Appolinário

AV.16 / 83.062 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 03 de julho de 2026 - Protocolo 580.398 de 28/01/2026

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*
83.062	**05**	**112540.2.0083062-27**

Guarulhos, 03 de julho de 2026.

Selo Digital: 112540331AG001131916XW26Y

Nos termos do requerimento de 11 de junho de 2026, após intimação do devedor fiduciante **FLAVIO RIPER ANDRADE**, já qualificado, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R$ 1.214.000,00. Valor Venal R$ 1.150.959,38.

Escrevente
Ricardo Appolinário

AV.17 / 83.062 - **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)**
Em 10 de setembro de 2026 - Protocolo 592.410 de 24/08/2026
Selo Digital: 112540331EE001156654GU26A

Nos termos do requerimento firmado em 20 de agosto de 2026, em São Paulo/SP, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO BRADESCO 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 18 de agosto de 2026, e o segundo em 20 de agosto de 2026, pelo leiloeiro RONALDO MILAN, matriculado sob número 266, na JUCESP.

Escrevente
Matheus Santiago de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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 **83062 (112540.2.0083062-27)**, 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, 10 de setembro 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 592410

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

1125403C3QY001156655HD26D

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/E9UTT-LAQCV-WTDPR-ELB88

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