



Valide aqui este documento
Protocolo: 559905 - Matrícula: 49731 - Pág.: 1 de 8

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: 112540.2.0049731-13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE GUARULHOS

matrícula
49.731

ficha
01.-

Guarulhos, 29 de dezembro de 19 83:

IMÓVEL:- Inscrição Municipal n.º 082.62.45.0129.00.000.9 - Um terreno designado em planta particular apenas para efeito de localização como lote 9-A da quadra "E", situado no JARDIM KAWAMOTO, perímetro urbano, medindo 6,00ms, de frente para a Avenida B, por 21,00ms, da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente ou seja 6,00ms, encerrando a área de 126,00ms² confrontando do lado direito com o lote 8-B, do lado esquerdo com o lote 9-B e nos fundos com Simão Tezar Zalberg, está situado do lado esquerdo da citada Avenida, como quem nesta entra pela passagem de pedestre 01 de cuja esquina dista 6,00ms, -

PROPRIETÁRIOS: - 1) TSURU KAWAMOTO, RG n.º 804.852, japonesa, viúva, do lar, CPF. 173.422.018; 2) KIYOSHI KAWAMOTO, RG n.º 2.787.583, brasileiro, solteiro maior, CPF n.º 108.135.028; 3) ISAMO KAWAMOTO, RG n.º 1.573.298 e sua mulher MASAKO KAWAMOTO, RG n.º 5.694.474, brasileiros; 4) KUNIO KAWAMOTO, japonês RG n.º 612.395 e sua mulher SUMIKO KAWAMOTO, brasileira, RG. n.º 5.694.711, todos residentes e domiciliados na Avenida Osvaldo Braga de Mesquita, 100, nesta Cidade. TÍTULO AQUISITIVO: transcritos sob n.º 1.367 na 1.ª Circunscrição

de Guarulhos. O Escrevente habilitado.

O Oficial



CNM: 112540.2.0049731-13

matrícula	folha
49.731	01.-
	verso

R.1-Em 29 de dezembro de 1.983.-Por escritura de 25 de julho de 1.977, Le 204, Fls. 73/76 do 2º Cartório de notas local, os proprietários venderam o imóvel pelo valor de R\$ 3.235,00, a MARIA DE LOURDES BRITO, brasileira, de prendas domésticas, casada pelo regime da comunhão universal de bens, com WILDELICIO SANTOS BRITO, residentes e domiciliados nesta cidade a Avenida "B", nº 78, Bairro Jd.Kawamoto, filho de Antônio Lourenço de Oliveira e Maria Lourenço da Silva, em comum número 209.-373.508.-O Oficial Maior

Av.2-Em 29 de dezembro de 1.983.-A Avenida "B" denominou-se atualmente rua SANTO ANTONIO AVENTUREIRO, conforme faz prova a certidão Municipal nº 7874/83.-O Of. Maior

Av.3-Em 29 de dezembro de 1.983.-No imóvel retro matriculado foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 78, localizada Avenida Santo Antonio Aventureiro, conforme faz prova a certidão Municipal nº 7874/83, sendo que o prédio mencionado tem a área construída de 43,7ms2, sendo esta autorizada pela escritura constante no R.1, supra.-O Of. Maior

AV - 4. Em 13 de julho de 2004. Por escritura objeto do R-07 desta, e Avisos Recibo n.ºs. 2004-2-00734110 e 2004-2-00734111, expedidos pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que, o imóvel acha-se Cadastrado pela mesma sob os n.ºs. 082.62.45.0129.01.000 e 082.62.45.0129.02.000.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza

O Substituto do Oficial, (Nelson Falcão)

AV - 5. Em 13 de julho de 2004. Pela mesma escritura mencionada no R-07 desta, Certidão de Início de Lançamento Predial n.º 293/2004, expedida em 29 de janeiro de 2004, pela Municipalidade local, e ainda a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob n.º 012572004-21025010, emitida em 04 de fevereiro de 2004, devidamente confirmada via Internet, por esta Serenista, é feita a presente para constar que em virtude de Reforma e Ampliação, do imóvel objeto desta Matrícula, constituído do prédio residencial

segue na folha 02. *



CNM: 112540.2.0049731-13

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

matrícula
49.731

folha
02

Guarulhos, 13 de julho de 2004.

n.º 78, da Avenida Santo Antonio Aventureiro, o mesmo passou a ter a área construída de 59,07ms².

Valor Venal da Construção: R\$ 2.681,00.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza

O Substituto do Oficial, Nelson Falcão

AV - 6. Em 13 de julho de 2004. Por escritura objeto do R-07 desta, Certidão de Início de Lançamento Predial n.º 294/2004, expedida em 29 de janeiro de 2004, pela Municipalidade local, e ainda a mesma Certidão Negativa de Débito - CND do INSS constante da AV-5 reto, é feita a presente para constar que, **FOI CONSTRUÍDO** em parte do terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial sob n.º 78, da Avenida Santo Antonio Aventureiro, com a área construída de 34,20ms².

Valor Venal da Construção: R\$ 7.404,05.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza

O Substituto do Oficial, Nelson Falcão

R - 07. Em 13 de julho de 2004. Pela escritura de 21 de janeiro de 2004, Livro n.º 1.038, fls. 258/260, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários **MARIA DE LOURDES BRITO**, brasileira, do lar, RG. n.º 13.179.237-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 009.849.358-27, e seu marido, **WALDELÍCIO SANTOS BRITO**, brasileiro, aposentado, RG. n.º 3.443.739-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 209.373.508-34, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Lídia Galoni, n.º 100, bairro Taboão, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 33.000,00, à **ANA PAULA EQUEER LIMA**, brasileira, costureira, RG. n.º 32.852.646-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 314.566.968-07, casada com **ODIR FERREIRA LIMA**, brasileiro, cabeleireiro, RG. n.º 17.103.135-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 067.139.678-17, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

segue no verso. *



CNM: 112540.2.0049731-13

matrícula 49.731
ficha 02
verso

domiciliados nesta Cidade, na Rua Jaime Tavares, n.º 46, Parque Milkail, no bairro Taboão.

Valor Venal: R\$ 32.999,60.

O Escrevente,

Carlos Alexandre Gonçalves Piza

O Substituto do Oficial,

(Nelson Falcão)

R.08 / 49.731 - COMPRA E VENDA

Em 16 de janeiro de 2015 - Protocolo 375.337 de 09/01/2015.

Pela escritura pública lavrada em 14 de novembro de 2014, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 951, às páginas 301/302, os proprietários **ANA PAULA EQUEER LIMA** e seu marido **ODIR FERREIRA LIMA**, atualmente residentes e domiciliados neste Município, na Rua Jaime Tavares, 227, Parques Milkail, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 117.000,00, a **PAULO CESAR TOSCANO BONDANÇA**, brasileiro, farmacêutico, RG 15.520.259-SSP/SP, CPF/MF 084.726.488-26, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DÉBORA DÂNA DIEGUEZ BONDANÇA**, brasileira, farmacêutica, RG 22.602.581-0-SSP/SP, CPF/MF 111.117.858-56, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Floro de Oliveira, 415, casa 01, quadra C, Jardim Adriana. Valor Venal: R\$ 67.266,40.

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.09 / 49.731 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de agosto de 2021 - Protocolo 488.032 de 26/07/2021.

Selo Digital: 112540321TM000406660XT21K

Pela Cédula de Crédito Bancário número 21.2888.606.0000103-08 e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia emitidos

continua na ficha 03



CNM: 112540.2.0049731-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
GERAL E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254

matrícula
49.731

ficha
03

em 23 de julho de 2.021, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 9.514/1997 e 10.931/2004, os proprietários PAULO CESAR TOSCANO BONDANÇA, e seu cônjuge DEBORA DANA DIEGUEZ BONDANÇA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53.5.000038-1, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, com o escopo de garantir todas as obrigações decorrentes da abertura do limite de crédito em favor da creditada / emitente empresa DROGARIAS POUPÉ MAIS LTDA, CNPJ 11.845.301/0001-32, com sede na Avenida Santos Dumont, 253, Cumbica, em Guarulhos-SP, no valor de R\$ 584.576,59, que serão pagos através de 48 parcelas, vencendo-se a primeira em 23/08/2021, sendo de R\$ 18.398,56 o valor da prestação, com juros à taxa de 16,76% ao ano, e taxas de juros Balcão de 1,99% ao mês e Reduzida de 1,3% ao mês. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 606.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Éverton Dias da Silva Melo

AV. 10 / 49.731 - INDISPONIBILIDADE

Em 04 de maio de 2026 - Protocolo 585.675 de 30/04/2026.

Selo Digital: 112540331J10011044761Y26V

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 30/04/2026, referente ao ofício 202604.3011.04657070-1A-703, expedido nos autos do processo 10004148720245020606, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de PAULO CESAR TOSCANO BONDANÇA, CPF 084.726.488-26 e DEBORA DANA DIEGUEZ BONDANÇA, CPF 111.117.858-56.

continua no verso



CNM: 112540.2.0049731-13

matrícula	49.731
folha	03
verso	

112540.2.0049731-13
Guarulhos, 04 de maio de 2026.

Escrevente
Wesley Mendes da Silva

AV.11 / 49.731 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 04 de agosto de 2026 - Protocolo 559.905 de 30/01/2025.
Selo Digital: 112540331MA001142102VR26D

Nos termos do requerimento mencionado na AV.13, e conforme a certidão de valor venal 820768/2026, expedida em 04 de fevereiro de 2026, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula: a) é cadastrado sob o número 082.62.45.0129.00.000; b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07143-040; e, c) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977.

Escrevente
Mathheus Santiago de Carvalho

AV.12 / 49.731 - RETIFICAÇÃO

Em 04 de agosto de 2026 - Protocolo 559.905 de 30/01/2025
Selo Digital: 112540331PR001142104SX26D

Nos termos do requerimento mencionado na AV.13, à vista do título que deu origem ao registro R.09 desta matrícula e em cumprimento ao que dispõe a alínea "a", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, consigna-se que o valor de avaliação do imóvel é de R\$ 303.000,00, e não como constou.

Escrevente
Mathheus Santiago de Carvalho

Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas

Vivian Ribeiro Prado
Escrevente Substituta

continua na folha 04



Valide aqui este documento
Protocolo: 559905 - Matrícula: 49731 - Pág.: 7 de 8

CNM: 112540.2.0049731-13

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

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
49.731

ficha
04

CNM
112540.2.0049731-13

Guarulhos, 04 de agosto de 2026.

AV.13 / 49.731 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 04 de agosto de 2026 - Protocolo 559.905 de 30/01/2025

Selo Digital: 112540331AY001142105UB266

Nos termos do requerimento firmado em 26 de janeiro de 2026, em Rio de Janeiro/RJ, após intimação dos devedores fiduciante **PAULO CESAR TOSCANO BONDANCA**, e seu cônjuge **DEBORA DANA DIEGUEZ BONDANCA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, 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\$ 303.000,00. Valor Venal Proporcional: R\$ 287.918,80.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RTJKP-RUB2G-49LP2-PE8FP>



Valide aqui

este documento

Certifico e dou fê que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **49731 (112540.2.0049731-13)**, 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, 4 de agosto 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

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

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

PEDIDO Nº 559905



1125403C3CH001142103WN26C

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).