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: 112540.2.0156100-36

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*
156.100	**01**

Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

IMÓVEL: Um terreno constituído de parte do lote 23, da quadra 15, do loteamento "Jardim Adriana", situado no bairro dos Morros, em Guarulhos/SP, medindo 5,00m de frente para a Rua Américo Dias Ferreira, por 25,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com parte do lote 23 (Matrícula 156.101, inscrição cadastral 082.13.30.0099.00.000), 25,00m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 22 (Matrícula 156.099, inscrição cadastral 082.13.30.0109.00.000) e 5,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 39 (Matrícula 134.229, inscrição cadastral 082.13.30.0593.00.000), encerrando a área de 125,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.13.30.0104.00.000.

PROPRIETÁRIA: COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 07.245.660/0001-81, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.478, 20° Andar, conjunto 2004, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 da Matrícula 28.177, feito em 28 de dezembro de 2016. Guarulhos, 25 de outubro de 2018.

Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto, _____ (Marco Antonio Violin)

AV.01 / 156.100 - **REQUERIMENTO**
Em 25 de outubro de 2018 - Protocolo 440.404 de 09/10/2018

A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 03 de outubro de 2018, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do

segue no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 514dfb25-05c0-481e-9658-b03f5eaaf852

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/01/2024 11:15

Certidão emitida pelo SRI

Serviço de Atendimento

saec

CNM: 112540.2.0156100-36

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 514dfb25-05c0-481e-9658-b03f5eaaf852

matrícula	ficha
156.100	01 verso

Estado de São Paulo.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto, _____ (Marco Antonio Violin)

R.02 / 156.100 - **COMPRA E VENDA**
Em 06 de fevereiro de 2023 - Protocolo 518.572 de 11/01/2023, reingresso em 31/01/2023.
Selo Digital: 112540321QR000630757FX23A

Pelo instrumento particular e aditamento firmados em 15 de dezembro de 2022 e 25 de janeiro de 2023, respectivamente, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, a proprietária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE 35219669375, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 313.000,00, a **OSMUNDO DE JESUS FILHO**, brasileiro, supervisor de manutenção aposentado, RG 18.392.073-9-SSP/SP, CPF 066.946.888-65 e seu cônjuge **ROSELI SILVA DE JESUS**, brasileira, autônoma, RG 24.101.461-X-SSP/SP, CPF 132.930.278-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Portugal, 155, Jardim São Francisco. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo: R$ 7.500,00 com recursos próprios e R$ 305.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 60.129,55.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário _____

R.03 / 156.100 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 06 de fevereiro de 2023 - Protocolo 518.572 de 11/01/2023, reingresso em 31/01/2023.
Selo Digital: 112540321TA000630759XH23W

continua na ficha 02

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/01/2024 11:15
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
saec

CNM: 112540.2.0156100-36

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: 11.258

matrícula	*ficha*
156.100	**02**

Pelos instrumentos particulares mencionados no R.02, os proprietários **OSMUNDO DE JESUS FILHO** e seu cônjuge **ROSELI SILVA DE JESUS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R$ 305.500,00, que será paga da seguinte forma: a) R$ 37.500,00 em 05 parcelas fixas, mensais e consecutivas, no valor de R$ 7.500,00, cada uma, e b) R$ 268.000,00 no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/06/2023, sendo de R$ 1.700,03 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 351.005,40. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

AV.04 / 156.100 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 29 de janeiro de 2024 - Protocolo 530.674 de 17/08/2023
Selo Digital: 112540331EQ000768645JM246

Nos termos do requerimento de 17 de janeiro de 2024, expedido em Guarulhos/SP, após intimação dos devedores fiduciantes **OSMUNDO DE JESUS FILHO** e seu cônjuge **ROSELI SILVA DE JESUS**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7° e 26-A, §1° da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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$ 351.005,40. Valor Venal R$ 62.382,49.

Escrevente
Lourival Varol

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 514dfb25-05c0-481e-9658-b03f5eaaf852

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/01/2024 11:15

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 4 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 156100 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão 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, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 29 de janeiro de 2024.

AO OFICIAL	R$: 40,91
AO ESTADO	R$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R$: 7,96
AO SINOREG	R$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,81
AO MUNICIPIO	R$: 2,05
AO MP	R$: 1,96
TOTAL	R$: 69,47

PROTOCOLO: 530674

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

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

1125403C3YC000768646TM24J

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, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 514dfb25-05c0-481e-9658-b03f5eaaf852

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 30/01/2024 11:15

saec