



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Vitorino de Almeida - Oficial

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0001191-79

matrícula
1.191

ficha
01

Guarulhos, 24 de Março

de 1976

Imóvel: Apartamento n.º ~~2.31~~ do ~~3.º~~ andar, Bloco ~~1.5~~, Rua F/...~~2~~, n.º ~~144~~, do Condomínio ~~Rio Grande do Sul~~..... Conjunto Habitacional Zézinho Magalhães Prado, que tem a área privativa de ~~61,30~~ ms², área comum de ~~20,04~~ ms², totalizando a área construída de ~~81,34~~ ms², correspondendo-lhe a fração ideal de ~~0,0020833~~ nas coisas de propriedade e uso comum e no terreno que tem a área total de ~~27,879,68~~ ms²; cabendo-lhe o direito a uma vaga na garagem, identificada como sendo a ~~Primeira~~, sob a projeção do apartamento, correspondendo a 1/3 da área destinada a esse fim, medindo 2,33 ms de frente, por 4,50 ms de frente aos fundos, encerrando uma área de 10,48 ms².

PROPRIETÁRIA: CAIXA ESTADUAL DE CASAS PARA O POVO — “CECAP” entidade autárquica, com sede na Capital do Estado, à Avenida Rebouças, n.º 1.028.

Registro Anterior: n.º 19.403, deste Cartório. — A Escrevente Habilitada

..... — O Oficial *Manoel Vitorino de Almeida*

Av. 01/1.191

Consta inscrita neste Cartório, sob n.º 5.497, a hipoteca constituída por CAIXA ESTADUAL DE CASAS PARA O POVO — CECAP, a favor da CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO — CEESP, feita conforme contrato particular, datado de 14/11/1.972, do principal de Cr\$ 50.755.474,00, tendo por objeto os seguintes imóveis: A) Um terreno, parte de gleba maior, integrante da quadra ou Setor “C”, formado pelas Ruas F/2, F/3, F/5 e F/6, da Freguesia F, do Conjunto Habitacional Zézinho Magalhães Prado, terreno esse que mede 27.880,23 ms² e destinado a implantação do Condomínio Paraná (Inscr. 68 — pág. 37 — L.º 8/E), confrontando em duas frentes, com as Ruas F/2 e F/3, de um lado com a Rua F/5 e finalmente de outro lado,

(continua no verso)

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Simões de Almeida - Oficial

matrícula

1.191

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0001191-79

com terrenos de propriedade da Cecap e destinado a construção do edifício de comércio, designa Freguesia F, tudo na conformidade do projeto e planta geral do aludido conjunto. — B) Um terreno, parte da referida gleba e hoje integrante da quadra ou Setor B, formado pelas Ruas F/1, F/2, F/4 e F/6, da Freguesia F, do Conjunto Habitacional Zézinho Magalhães Prado, com a área de 20.917,62 m² e destinado a implantação do Condomínio Santa Catarina (Inscr. 69 — pág. 60 — L.º 8/E), fazendo frente para a Rua F/1 numa extensão de 79,55 ms e para a Rua F/2, numa extensão de 159,10 ms, confrontando do lado direito de quem olha dessa rua, com terreno de propriedade da Cecap, integrante da mesma quadra ou Setor numa extensão de 87,65 ms, no prolongamento dessa perpendicular a essa mesma Rua F/1 e desse ponto, onde a linha divisória deflete 90º à direita, ainda com o mesmo terreno, numa extensão de 79,55 ms, até a Rua F/4, com a qual passa então a confrontar numa extensão de 87,65 ms, até o cruzamento desta, com a Rua F/2 e finalmente, do lado esquerdo, com a Rua F/6, numa extensão de 175,30 ms e C) Um terreno, parte da referida gleba e hoje integrante da quadra ou Setor "D", limitado pelas Ruas F/1, F/2, F/5 e F/6, na Freguesia F, do Conjunto Habitacional Zézinho Magalhães Prado, na conformidade dos respectivos projetos e planta geral, aprovada pelos poderes competentes, terreno esse que mede 27.890,23 m² e destinado a implantação do Condomínio Rio Grande do Sul, confrontando em duas frentes com as Ruas F/1 e F/2, de um lado com a Rua F/5 e finalmente, de outro lado com terreno de propriedade da Cecap, também integrante da mesma quadra, desenhado a construção do edifício de comércio da Freguesia F. — A Escrevente Habilitada

O Oficial *Manuel Simões de Almeida*

(continua na ficha n.º 2)

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Nogueira de Almeida - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

L.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0001191-79

matrícula
1.191

ficha
02

Guarulhos, 24 de Março

de 19 76

(continuação da ficha 01-verso)

R. 02/1.191

Do instrumento particular de compra e venda, com pacto adieto de hipoteca, datado de ... 31... de Dezembro... de 1.974, a PROPRIETÁRIA, transmitiu por venda feita a SERGIO D'ALESSANDRO, RG.4.662.174, técnico em contabilidade e sua mulher com quem é casado em regime de comunhão de bens, EDINETE DOMINGUES D'ALESSANDRO, RG.4.832-818, de prendas domésticas, brasileiros, CIO.527.528. - 608, residentes e domiciliados à Rua Catuaí, nº681 - apt. 11 - S.P. - valor de Cr\$ 71.635,70. - o imóvel. - A Escrevente Habilitada - O Oficial *Manoel Nogueira de Almeida*

Av. 03/1.191

Do instrumento particular, datado de ... 31... de Dezembro... de 1.974, consta que o apartamento n.º 31, do 3º andar, do Bloco 15, do Condomínio Riogrande do Sul, fica desligado da inscrição n.º 5.487, por autorização da credora, em virtude da venda feita a SERGIO D'ALESSANDRO, e sua mulher EDINETE DOMINGUES D'ALESSANDRO - pelo valor de Cr\$ 71.635,70 - A Escrevente Habilitada - O Oficial *Manoel Nogueira de Almeida*

R. 04/1.191

Do instrumento particular de venda e compra, com pacto adieto de hipoteca, datado de ... 31... de Dezembro... de 1.974, SERGIO D'ALESSANDRO, e sua mulher EDINETE DOMINGUES D'ALESSANDRO -

(continua no verso)

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valide aqui
este documento

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

1.191

ficha

02

verso

CNM: 111484.2.0001191-79

deu (deram) em garantia hipotecária, a favor da CAIXA EST. DE CASAS P/O POVO pelo valor de Cr\$ 20.380,00, com juros de 300% pagável no prazo de 300 meses, o imóvel - A Escrevente Habilitada

R. 05/1.191

Do Instrumento particular de venda e compra, com pacto adieto de hipoteca, datado de 31 de Dezembro de 1.974 SÉRGIO D'ALESSANDRO, e sua mulher, EDINETE DOMINGUES D'ALESSANDRO -

Av. 06/1.191

Da cédula hipotecária datada de 31 de Dezembro de 1.974 sob n.º 457, Série K, de 1.º Grau, no valor de 57.781,2 vezes o valor do maior salário mínimo, equivalente a Cr\$ 20.380,00 pagáveis em 300 prestações mensais, no valor de 0,3546 S.M., vencíveis a partir de 15 de Fevereiro de 1.975, figuram como emitente a CAIXA ESTADUAL DE CASAS PARA O POVO - CECAP, como devedor (devedores): SÉRGIO D'ALESSANDRO, e sua mulher, EDINETE

(continua na ficha 03)

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Vinícius de Almeida - Oficial

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0001191-79

matrícula
1.191

ficha
03

Guarulhos, 24 de Março

de 1976

(continuação da ficha 02 - verso)

e sua mulher, EDINETE DOMINGUEZ D'ALESSANDRO - - - - -

e como favorecida a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. — A Escrevente
Habilitada *[Assinatura]* — O Oficial *Manuel Vinícius de Almeida*

Av. 07/ 1.191

Da cédula hipotecária datada de 31 de Dezembro de 1.974, sob n.º
457, Série K, de 2.º Grau, no valor de 124.807,30 vezes o valor do maior

salário mínimo, equivalente a Cr\$ 44.020,80 pagáveis em 300 prestações
mensais, no valor de 1.313,00 S.M., vencíveis a partir de 1.5 de Fevereiro

de 1.975, figuram como emitente a CAIXA ESTADUAL DE CASAS PARA O POVO — CECAP,
como devedor (devedores): SERGIO D'ALESSANDRO, e sua mulher, EDI-

NETE DOMINGUEZ D'ALESSANDRO - - - - -

e como favorecida a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A. — A Escrevente
Habilitada *[Assinatura]* — O Oficial *Manuel Vinícius de Almeida*

Av. 8/1.191 em 18 de outubro de 1.983

Ficha cancelado o R.4 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, ao devedor, SERGIO D'ALESSANDRO e sua mulher, da quantia
(continua no verso)

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valide aqui
este documento

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

matricula

1.191

ficha

03

verso

CNM: 111484.2.0001191-79

de R\$1.182.330,99 (incl.outra garantia), conforme se verifica do instrumento particular, datado de 07 de abril de 1.983. - A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiz* (Tereza Emiko Yoshiz). -

Av.9/1.191 em 18 de outubro de 1.983

Fica cancelado o R.5 desta matricula, em virtude da quitação dada pela CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., ao devedor, SERGIO D'ALESSANDRO e sua mulher, da quantia de R\$1.182.330,99 (incl.outra garantia), conforme instrumento particular, datado de 07 de abril de 1.983.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiz* (Tereza Emiko Yoshiz). -

R.10/1.191 em 18 de outubro de 1.983

Por escritura datada de 15 de julho de 1.983, lavrada no 2º. Cartório de Notas desta Comarca, livro 348, fls.297/299, SERGIO D'ALESSANDRO, RG.4.662.174-sp, técnico em contabilidade, e sua mulher EDINETE DOMINGUEZ D'ALESSANDRO, RG.4.832.818, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6.515/77, ambos com CPF.527.528.608/20, residentes e domiciliados no Parque Cecap, Condomínio Rio Grande do Sul, Bloco 15, aptº E.31, transmitiram por venda feita a OSVALDO MALVESI, RG.3.432.847-sp, CIC.398.040.208 / 82, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77 com ISABEL TAEKO OHTA KE MALVESI, RG.3.190.835-sp, residente e domiciliado à Rua Novo Oriente, nº 23, Jardim Cidade Maia, nesta cidade, pelo valor de R\$2.100.000,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiz* (Tereza Emiko Yoshiz). -

- continua na ficha 04 -

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2: REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0001191-79

matrícula

1.191

ficha

04

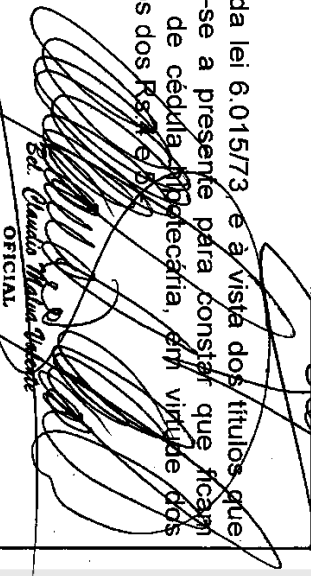
Guarulhos, 02 de

maio

de 2001

Av.11/1.191 em 2 de maio de 2001

Com fundamento no art. 213 § 1º da lei 6.015/73, e à vista dos títulos que originaram as Avs.8 e 9, procede-se a presente para constar que foram canceladas também as Avs.6 e 7 de cédula hipotecária, em virtude dos cancelamentos das hipotecas objetos dos Rs.1 e 2.


Sd. Manuel Sanches de Almeida
OFICIAL

Av.12/1.191 em 2 de maio de 2001

(prot.152.139)

Por requerimento de 20 de abril de 2.001, e de conformidade com o Cartão de Identificação do Contribuinte expedido pela Secretaria da Receita Federal, procede-se a presente para constar que **ISABEL TAEKO OHTAKE MALVESI** é inscrita no CPF sob nº 232.818.478-20.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshii).

Av.13/1.191 em 3 de maio de 2001

(prot.152.140)

Por instrumento particular de 20 de abril de 2.001, com caráter de escritura pública, e de conformidade com o aviso recibo de imposto nº1002219859, expedido para o exercício de 2.001 pela PMG, procede-se a presente para constar que o imóvel é **lançado atualmente** pela inscrição cadastral sob nº 084.71.53.1100.15.057.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshii).

Av.14/1.191 em 3 de maio de 2001

(prot.152.140)

Pelo instrumento referido na Av.13, e de conformidade com a certidão municipal nº 251/99, expedida em 17 de março de 1.999 pela PMG, procede-se a presente para constar que a Rua F-2, **atualmente denominada-se Rua Professora Lucinda Bechelli Romano**. A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshii).

R.15/1.191 em 3 de maio de 2001

(prot.152.140)

Pelo instrumento referido na Av.13, **OSVALDO MALVESI**, RG.3.432.847-SP, CPF.398.040.208-82, brasileiro, comerciante, e sua mulher **ISABEL TAEKO OHTAKE MALVESI**, RG.3.190.835-SP, CPF.232.818.478-20, brasileira,

- continua no verso -

R.1 180

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valide aqui
este documento

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

1.191

ficha

04

verso

CNM: 111484.2.0001191-79

casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Tomas Biondillo, nº22, Jd. Cidade Maia, nesta cidade, VENDERAM o imóvel a EDUARDO TEIXEIRA ALVES, RG.18.516.502-3-SP, CPF.118.236.598-10, brasileiro, bancário, e sua mulher EDNA BURJAN DA SILVA ALVES, RG.18.517.181-3-SP, CPF.144.231.358-76, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Francisco Antonio Meira, nº 805, Jd. Maia, São Paulo-Capital, pelo preço de R\$35.000,00, sendo que desse valor R\$1.700,00 foi pago com recursos próprios e R\$20.300,00 corresponde do FGTS utilizado pelos compradores.- A escrevente autorizada, Tereza Emiko Yoshly.-

R.1614.191 em 3 de maio de 2001

(prot.152.140)

Pelo instrumento referido na Av.13, EDUARDO TEIXEIRA ALVES, e sua mulher EDNA BURJAN DA SILVA ALVES, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel em primeiro grau a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF., representada por seu Escritório de Negócios GUARULHOS, para a garantia de dívida de R\$13.000,00, pagáveis por meio de 60 prestações mensais, vencendo-se a primeira no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, com juros à taxa nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1677% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor da garantia: R\$35.562,00.- A escrevente autorizada, Tereza Emiko Yoshly.-

Av.1774.191 em 26 de janeiro de 2004

(prot.165.815)

Por instrumento particular de 24 de dezembro de 2.003, procede-se o CANCELAMENTO do R.16 de hipoteca, por autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- A escrevente autorizada, Tereza Emiko Yoshly.-

Prenotação n:843.417, de 25 de novembro de 2.019.

R.18 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Consta do instrumento particular firmado em 21/11/2019, que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

.- continua na ficha 05 -.

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

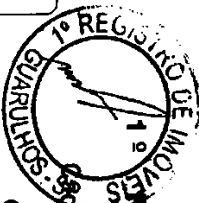
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Vinícius de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
1.191

ficha
05



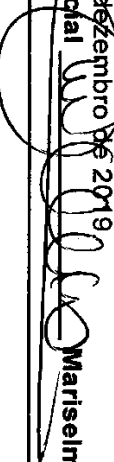
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Registro Nac[CNM: 111484.2.0001191-795]
nº 11148-4
Guarulhos, 06 de dezembro de 2019

04, lotes 3/4, Brasília/DF, concedeu à devedora **BURJAN SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. 15.110.186/0001-09, com sede na Avenida São Paulo, n.70, Sala 02, Cidade Brasil, nesta Cidade, a abertura de um crédito até o valor limite de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, identificado na cédula de crédito bancário n.734-4079003000027185, emitida em 21/11/2019, nesta Cidade, pela devedora, que será utilizado mediante uma ou mais operações de empréstimo, como capital sem destinação específica, caracterizando cada utilização como um empréstimo distinto, dentro do limite contratado. Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela credora, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 0,99% ao mês e a taxa máxima de 100,00% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação. As prestações mensais serão fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização Tabela Price. O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do limite ora contratado será de até 120 (cento e vinte) meses. Desse modo, com o escopo de garantir o adimplemento das obrigações acima especificadas, os proprietários **EDUARDO TEIXEIRA ALVES** e sua mulher **EDNA BURJAN DA SILVA ALVES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF. Consta do título outras cláusulas e condições. Por tratar-se de alienação fiduciária com o escopo de garantir obrigações decorrentes de abertura de crédito, aplicável o inciso I do art. 7º da Lei Federal 13.476/17, que consigna serem inaplicáveis as exigências dos incisos I, II e III do caput do art. 24 da Lei Federal 9.514/97. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi **R\$224.000,00**.

Selo digital: 111484321060000013358519F

Guarulhos, 06 de dezembro de 2019

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 423.899, de 28 de janeiro de 2025.

Av.19 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/01/2025 sob nº 423.899, notifiquei os fiduciários (**EDUARDO TEIXEIRA ALVES** e sua mulher **EDNA BURJAN DA**

"continua no verso"

17

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Simões de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0001191-79

matrícula	ficha
1.191	5
	verso

SILVA ALVES - qualificados no R.15) e a pessoa jurídica devedora (BURJAN SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA - qualificada no R.18) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante e a pessoa jurídica devedora tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 08/05/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: "Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá **leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.**"

Selo digital: 111484331000000112040426X

Guarulhos, 17 de julho de 2026

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>

v



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Simões de Almeida - Oficial

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 20 de julho de 2026.** (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição Imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição Imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição Imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição Imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial.....:	R\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$		2,41
Ao Trib. Just: R\$		3,15
Ao Município.: R\$		2,29
Ao Min. Púb.: R\$		2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 423899

Controle:



1464662

Página: 0011/0011



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000001120406269

49525549515355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4FUW-VASN6-JKWP9-7U8QV>