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: 112540.2.0093059-09

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	ficha
93.059	01

Guarulhos, 25 de julho de 2003.

IMÓVEL: O apartamento sob n.º **74,** localizado no 6º pavimento, do **Bloco "C",** parte integrante do **"Condomínio Residencial Hawai",** situado à Avenida Benjamim Harris Hunnicutt, n.º. 1.200, na Vila Rio de Janeiro, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca desta Cidade, possuindo a área privativa de 49,42m2., área comum de 11,423125m2., área total de 60,843125m2., possuindo a fração ideal de 36,701875m2; e, a quota parte ideal de 0,78125% nas demais coisas comuns, não possuindo vaga de estacionamento, a não ser as de visitantes.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.80.08.0001.03.028.

PROPRIETÁRIA: CONSFAG - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.491.412/0001-01, com sede na Rua Gustavo Figner, n.º 272, Vila Centenário, em São Paulo - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R-08, R-10 e R-28, da matrícula n.º 18.125, estando a Convenção de Condomínio registrada sob n.º 2.301, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 01. Em 25 de julho de 2003. Por escritura de 19 de fevereiro de 2003, do 3º Serviço Notarial local, Lv. 606, fls. 245/248, a proprietária: CONSFAG - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R$ 0,01, à MARIA ULTAIR APARECIDA DA SILVA, brasileira, separada consensualmente, funcionária pública da fundação Estadual do Bem Estar do Menor - (FEBEM), RG. n.º 28.543.668-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 492.989.176/00, residente e domiciliada à Avenida Benjamim Harris Hunnicutt, n.º 1200, apartamento 74, Bloco "C", Vila Rio de Janeiro, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretária da Receita Federal, visto que o imóvel ora negociado, não faz parte de seu ativo permanente.

Valor Venal: R$ 29.399,11.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

*segue no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

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

CNM: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

matrícula 93.059 | ficha 01 verso

R - 02. Em 26 de outubro de 2006. Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta Cidade, aos 02 de outubro de 2006, a proprietária MARIA ULTAIR APARECIDA DA SILVA, separada judicialmente, já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Rua Francisco R. de Barros, n.º 121, na Capital deste Estado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 55.000,00, (sendo: R$ 7.897,46, pagos diretamente a vendedora; R$ 3.102,54, saldo da conta vinculada do FGTS; e, R$ 44.000,00, referentes ao financiamento), à VALQUIRIA OGNA, brasileira, separada judicialmente, nascida em 02/11/1973, vendedora, RG. n.º 22.770.723-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 170.097.018-65, residente e domiciliada na Rua Arroio Grande, n.º 452, na Capital deste Estado.

Valor Venal: R$ 36.457,67.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 03, Em 26 de outubro de 2006. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. DEVEDORA FIDUCIANTE: VALQUIRIA OGNA, separada judicialmente, já qualificada. TÍTULO: **Alienação Fiduciária.** FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-02 retro. VALOR: R$ 44.000,00, que serão pagos através de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante/SAC - Novo, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 8,1600% e 8,4722%, respectivamente, sendo de R$ 541,53, o valor da primeira prestação, com vencimento no dia 02 de novembro de 2006, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. (Origem dos Recursos: FGTS). OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

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: 112540.2.0093059-09

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 93.059 | ficha 02

AV - 04. CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo nº. 273.500, em 14/12/2009. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-05 desta, é feita a presente para constar que foi autorizado o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R-03** desta, nesta data no valor de R$ 38.708,80, em virtude da credora haver recebido a totalidade do crédito dado a sua devedora. Guarulhos, 21 de dezembro de 2009.

O Escrevente, _____(Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 273.500, em 14/12/2009. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP aos 14 de dezembro de 2009, a proprietária **VALQUIRIA OGNA**, brasileira, separada judicialmente, supervisora de vendas, RG nº. 22.770.723-0- SSP/SP, registro de CNH nº. 02101868502-DETRAN/SP, e CPF/MF nº. 170.097.018-65, residente e domiciliada na Avenida Benjamim H Hunnicutt, nº. 1.200, apto 74 C, Vila Rio, nesta Cidade, vendeu este imóvel à **ANDRE LUIZ DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, tecnico em mecanica, RG nº. 32.484.402-SSP/SP, CPF/MF nº. 910.156.349-15, residente e domiciliado na Rua Roque de Morais, nº. 268, Limão, em São Paulo/SP, pelo valor de R$ 85.000,00, (sendo: R$ 39.000,00 referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$ 46.000,00 referentes ao financiamento). Guarulhos, 21 de dezembro de 2009.

Valor Venal: R$ 38.536,83.

O Escrevente, _____(Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____(Osvaldo Marcheti Junior)

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

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: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

matrícula **93.059** | ficha **02** verso

R - 06. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo nº. 273.500, em 14/12/2009. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-05 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida ao proprietário **ANDRE LUIZ DE FREITAS**, solteiro, já qualificado, no valor de R$ 46.000,00, a ser amortizado em 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante novo - SAC, vencendo-se a primeira parcela em 14 de janeiro de 2.010, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, respectivamente, sendo de R$ 384,66, o valor da primeira prestação, e Origem dos Recursos: FGTS, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 21 de dezembro de 2009.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.07 / 93.059 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 14 de junho de 2016 - Protocolo 401.019 de 06/06/2016.

Nos termos do instrumento particular firmado em 13 de abril de 2016, na cidade de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R-06 (contrato nº 829270000581), considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Escrevente, _____ (Anna Victoria Antunes Melo)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03

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: 112540.2.0093059-09

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*
93.059	**03**

R.08 / 93.059 - **COMPRA E VENDA**
Em 08 de março de 2017 - Protocolo 413.757 de 16/02/2017, reingresso em 06/03/2017.

Pelo instrumento particular número 8.4444.1458946-8, firmado em 01 de fevereiro de 2017, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **ANDRÉ LUIZ DE FREITAS**, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Rubens Meireles, 235, apartamento 83, bloco a, Barra Funda, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 215.000,00, a **WESLLEY ALVES VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG 48.146.056-1, CPF/MF 380.357.268-11, residente e domiciliado neste Município, na Rua Palmira B. Galli, 104, Jardim Palmira. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo: R$ 21.500,00 com recursos próprios; e R$ 193.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 63.167,50.

Escrevente, _____ (Elaine Araújo Souza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.09 / 93.059 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 08 de março de 2017 - Protocolo 413.757 de 16/02/2017, reingresso em 06/03/2017.

Pelo instrumento particular mencionado no R.08, o proprietário **WESLLEY ALVES VIEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R$ 193.500,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 01/03/2017. Juros: taxa sem desconto nominal de 8.1600% ao ano e efetiva de 8.4722% ao ano; taxa com

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

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: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

matrícula	ficha
93.059	03 verso

redutor de 0,5% FGTS nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano; taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano e efetiva de 7.9347% ao ano, sendo de R$ 1.847,44 o valor do encargo inicial; e taxa de juros porta de negócios nominal de 7.1276% ao ano e efetiva de 7.3651% ao ano, sendo neste caso, de R$ 1.761,59 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 215.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Elaine Araújo Souza)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.10 / 93.059 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 24 de novembro de 2021 - Protocolo 479.208 de 02/03/2021.
Selo Digital: 112540331ST000450793LF213

Nos termos do requerimento de 10 de novembro de 2021, após intimação do devedor fiduciante **WESLLEY ALVES VIEIRA**, já qualificado, 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$ 215.915,80. Valor Venal R$ 81.339,63.

Escrevente
Cláudio Roberto da Silva _____

continua na ficha 04

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: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

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*
93.059	**04**

AV.11 / 93.059 - **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)**
Em 14 de junho de 2022 - Protocolo 505.338 de 13/05/2022, reingresso em 09/06/2022
Selo Digital: 112540331CE000533412EM22L

Nos termos do requerimento firmado em 09 de março de 2022, é feita a presente para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 08 de fevereiro de 2022, e o segundo em 23 de fevereiro de 2022, pela leiloeira ANGELICA MIEKO INOUE DANTAS, matriculada sob número 747, na JUCESP, sem licitantes para o imóvel apregoado. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando a credora fiduciária plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 09 de março de 2022. Foram apresentadas cópias autênticas das publicações referentes aos leilões.

Escrevente
Ricardo Appolinário

R.12 / 93.059 - **COMPRA E VENDA**
Em 22 de junho de 2022 - Protocolo 506.184 de 27/05/2022, reingresso em 14/06/2022.
Selo Digital: 112540321IS000535943XR22M

Pelo instrumento particular número 1.4444.1819438-9, firmado em 24 de maio de 2022, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 125.806,40, a **LUIZ DONIZETH MENDES BOTELHO,** brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG 22050246-8-SSP/SP, CPF 113.493.258-80, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Padre Jacinto Nunes, 104, Vila

continua no verso

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: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

matrícula 93.059 | ficha 04 verso

Paulistana. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pela procuradora DANIELLE DUMONT DOS SANTOS, CPF 340.728.448-96. O pagamento deu-se do seguinte modo: R$ 6.290,32 com recursos próprios e R$ 119.516,08 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 89.869,98.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

R.13 / 93.059 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 22 de junho de 2022 - Protocolo 506.184 de 27/05/2022, reingresso em 14/06/2022.
Selo Digital: 112540321FB000535945DS22O

Pelo instrumento particular mencionado no R.12, o proprietário **LUIZ DONIZETH MENDES BOTELHO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R$ 119.516,08, que será paga no prazo de 320 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/06/2022, sendo de R$ 1.087,80 o valor do encargo inicial e o encargo mensal reduzido no valor de R$ 976,33. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 192.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

AV.14 / 93.059 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
Em 22 de junho de 2022 - Protocolo 506.184 de 27/05/2022, reingresso em 14/06/2022
Selo Digital: 112540331XN000535946FU221

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

CNM: 112540.2.0093059-09

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

matrícula	*ficha*
93.059	**05**

Conforme disposto no § 5° do artigo 18 da Lei n° 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 24 de maio de 2022, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.1819438-9, série número 0522, no valor de R$ 119.516,08.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

AV.15 / 93.059 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
Em 09 de dezembro de 2022 - Protocolo 515.768 de 16/11/2022, reingresso em 01/12/2022.
Selo Digital: 112540331DB000607144OQ224

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.17 e à vista da reapresentação da cédula número 1.4444.1819438-9, serie 0522, objeto da averbação número 14, devidamente quitada em 01/12/2022, procede-se ao cancelamento da mesma, em razão do resgate da dívida representada pela Cédula de Crédito Imobiliário.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

AV.16 / 93.059 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 09 de dezembro de 2022 - Protocolo 515.768 de 16/11/2022, reingresso em 01/12/2022.
Selo Digital: 112540331BU000607146PS22G

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.17, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, NIRE 53.5.0000038-1, já qualificada, fica

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

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: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

matrícula	ficha
93.059	05 verso

cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R.13 considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

R.17 / 93.059 - **COMPRA E VENDA**
Em 09 de dezembro de 2022 - Protocolo 515.768 de 16/11/2022, reingresso em 01/12/2022.
Selo Digital: 112540321JW000607147OI22I

Pelo instrumento particular número 10178174802, firmado em 13 de outubro de 2022, nos termos da Lei 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **LUIZ DONIZETH MENDES BOTELHO**, guarda civil metropolitano, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 237.000,00, a **MARCOS JUNIO PAES**, brasileiro, policial, RG 204656795-SSP/SP, CPF 140.702.288-10 e seu cônjuge **LETÍCIA FREIRE DOS SANTOS PAES**, brasileira, do lar, RG 58672932-X-SSP/SP, CPF 051.270.405-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Pedro Armando Donizete de Padua, 31, casa 2, Jardim Palmira. O pagamento deu-se do seguinte modo: R$ 48.000,00 com recursos próprios e R$ 189.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R$ 89.869,98.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

R.18 / 93.059 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 09 de dezembro de 2022 - Protocolo 515.768 de 16/11/2022, reingresso em 01/12/2022.
Selo Digital: 112540321CO000607148XU226

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

CNM: 112540.2.0093059-09

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

matrícula	*ficha*
93.059	**06**

Pelo instrumento particular mencionado no R.17, os proprietários **MARCOS JUNIO PAES** e seu cônjuge **LETÍCIA FREIRE DOS SANTOS PAES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, para garantia da dívida de R$ 189.000,00, que será paga no prazo de 341 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/11/2022, sendo de R$ 2.249,47 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 237.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário

AV.19 / 93.059 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 12 de agosto de 2024 - Protocolo 543.499 de 17/04/2024
Selo Digital: 112540331PM000845219XR248

Nos termos do requerimento de 11 de julho de 2024, firmado em Barueri/SP, após intimação dos devedores fiduciantes **MARCOS JUNIO PAES** e seu cônjuge **LETÍCIA FREIRE DOS SANTOS PAES**, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, 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$ 237.000,00. Valor Venal R$ 89.679,33.

Escrevente
Lourival Varol

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

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: 112540.2.0093059-09

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3

matrícula	ficha
93.059	06 verso

112540.2.0093059-09
Guarulhos, 26 de novembro de 2024.

AV.20 / 93.059 - **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)**
Em 26 de novembro de 2024 - Protocolo 555.275 de 04/11/2024
Selo Digital: 112540331LI000894298KJ24Y

Nos termos do requerimento firmado em 01 de novembro de 2024, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, promoveu os leilões públicos previstos no artigo 27, da Lei 9.514 / 1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 18 de outubro de 2024, e o segundo em 30 de outubro de 2024, ambos em São Paulo-SP, pela leiloeira ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, matriculada sob número 836, na JUCESP.

Escrevente
Isailda Menina de Campos

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, composta de 13 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 93059 , 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, 26 de novembro de 2024.

AO OFICIAL	R$: 42,22
AO ESTADO	R$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R$: 8,21
AO SINOREG	R$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R$: 2,90
AO MUNICIPIO	R$: 2,11
AO MP	R$: 2,03
TOTAL	R$: 71,69

PROTOCOLO: 555275

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/

1125403C3IH000894299TX24I

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A273W-RQ4SB-GQ2FY-ETPX3.pdf

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