



# 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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**115.130**

ficha  
**01**



1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015

**IMÓVEL:** O TERRENO situado na VILA PALMEIRAS, situado no perímetro urbano deste município, com as seguintes medidas e confrontações: mede 4,04m de frente para a Rua Geralda Rachid, por 14,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 4,04m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o imóvel matriculado sob nº 115.131 desta Serventia; pelo lado esquerdo, com o imóvel matriculado sob n.11.555 desta Serventia, e pelos fundos com o imóvel matriculado sob n.50.842 desta Serventia, encerrando a área de 58,58m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio n.33 da Rua Geralda Rachid, com 79,95m² de área construída.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 112.15.80.0418.00.000.

**PROPRIETÁRIA:-** MARIA AUGUSTA DE CASTRO TAMASSIA, brasileira, separada, do lar, RG.767.725-SP, CPF/MF.053.321.098-49, residente na Praça Tereza Cristina, 88, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Transcrição n. 21.643 (feita em 20/05/1970), desta Serventia.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 275.071, de 21 de janeiro de 2.015.

**R.1 - DOAÇÃO:** Pela escritura de 13/08/1976 (Livro n. 11, fls. 38/44) apresentada por certidão de 21/11/2011 do 5º Tabelião de Notas da Comarca de Ribeirão Preto - SP, a proprietária (MARIA AUGUSTA DE CASTRO TAMASSIA, já qualificada, atualmente residente na Rua Álvares Cabral, n. 568, 8º andar, AP 81, Ribeirão Preto/SP) **DOOU** o imóvel, ao qual atribuiu o valor de Cr\$8.383,93 (expressão monetária da época), para **MARIA DULCE RODRIGUES VELLUDO**, brasileira, do lar, RG.3.046.667-SSP/SP, e seu marido **ANTONIO GOUVEIA VELLUDO**, brasileiro, agricultor, RG.4.277.425-SSP-SP, inscritos no CPF/MF. 026.274.008-78, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Elizeu Guilherme, n. 590, Ribeirão Preto/SP. Valor venal: R\$57.082,89.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

49545357515054

v

R7



# 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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula  
115.130

ficha  
01

verso

Prenotação n. 275.071, de 21 de janeiro de 2.015.

**R.2 – RESERVA DE USUFRUTO:** Pela escritura mencionada no R.1, a doadora (**MARIA AUGUSTA DE CASTRO TAMASSIA, já qualificada**) **RESERVOU** para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, ao qual foi atribuído o valor de Cr\$2.794,64 (*expressão monetária da época*). Valor venal proporcional: R\$19.027,63.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 275.073, de 21 de janeiro de 2.015.

**Av.3 – QUALIFICAÇÃO:** À vista da Carta de Sentença expedida em 16/10/2012, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto – São Paulo (proc. n. 2050003-29.1981.8.26.0506), **averba-se** que **MARIA DULCE RODRIGUES VELLUDO** está inscrita no CPF/MF.040.504.558-11, sendo aquele mencionado no R.1 (CPF/MF. 026.274.008-78), o número de inscrição de seu marido Antonio Gouveia Velludo, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal, que fica arquivado.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 275.073, de 21 de janeiro de 2.015.

**Av.4 – SEPARAÇÃO:** À vista da Carta de Sentença mencionada na Av.3, e da cópia da certidão de casamento expedida em 13/07/2010 (matrícula n. 1214670155.1949.2.00081.139.0003617.30) pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto – SP, **averba-se** que, por sentença de 04/02/1982, transitada em julgado em 25/02/1982, proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto – SP, foi homologada a separação judicial do extinto casal **MARIA DULCE RODRIGUES VELLUDO** e **ANTONIO GOUVEIA VELLUDO**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **MARIA DULCE DE CASTRO RODRIGUES.**

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 275.073, de 21 de janeiro de 2.015.

**R.5 – PARTILHA:** Consta da Carta de Sentença mencionada na Av.3, extraída dos autos de separação, referido na averbação anterior, promovida pelo extinto casal **MARIA DULCE DE CASTRO RODRIGUES** e **ANTONIO**

.- continua na ficha 02 -.

49545357515054



# 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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
115.130

ficha  
02



Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015

GOUVEIA VELLUDO, que o imóvel objeto desta matrícula, onerado com o usufruto objeto do R.2 (avaliado em R\$57.082,89 - valor venal) foi **PARTILHADO** e atribuído exclusivamente para **MARIA DULCE DE CASTRO RODRIGUES**, brasileira, separada, do lar, RG.3.046.667-SSP/SP, CPF/MF.040.504.558-11, residente na Rua Elizeu Guilherme, n. 590, Ribeirão Preto/SP.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 275.074, de 21 de janeiro de 2.015.

**Av.6 - USUFRUTO - CANCELAMENTO:** À vista do Formal de Partilha expedido em 08/10/2013, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto - São Paulo (Proc. n. 0038439-71.2010.8.26.0506), averba-se o cancelamento do usufruto objeto do R.2 em decorrência do falecimento da usufrutuária **MARIA AUGUSTA DE CASTRO TAMASSIA**, ocorrido em 14/07/1994, conforme cópia da certidão de óbito expedida em 21/10/2009 (termo n. 000042864, livro C-0072, fls. 76-F), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa - SP.

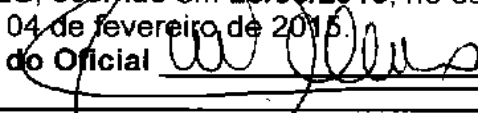
Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 275.074, de 21 de janeiro de 2.015.

**Av.7 - ÓBITO:** À vista do Formal de Partilha mencionado na Av.6 e cópia da certidão de óbito que integra o título, expedida em 28/06/2010 (matrícula n. 1214670155.2010.4.00250.030.0080924.23), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto - SP, averba-se o falecimento da proprietária **MARIA DULCE DE CASTRO RODRIGUES**, ocorrido em 25/06/2010, no estado civil de separada.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 275.074, de 21 de janeiro de 2.015.

**R.8 - PARTILHA:** Consta no Formal de Partilha mencionado na Av.6 (arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DULCE DE CASTRO RODRIGUES**, já qualificada) cuja sentença de 31/01/2011, transitada em julgado em 01/03/2011, que o **IMÓVEL** objeto desta matrícula (avaliado em R\$30.777,40) foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **a) a parte ideal equivalente a 1/5 (um quinto) do imóvel à herdeira CECÍLIA**

- continua no verso -

49545357515054



# 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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula  
115.130

ficha  
02

verso

**VELLUDO GARCIA LEAL**, brasileira, monitora cultural, RG.7.561.897-SSP/SP, CPF/MF.032.105.518-71, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 31/07/1981 com **PLAUTO GARCIA LEAL FILHO**, brasileiro, industrial, RG.6.842.426-7-SSP/SP, CPF/MF.011.717.878-04, residentes na Rua Francisco Caetano Gaia, n. 358, Ribeirão Preto/SP; **b) a parte ideal equivalente 1/5 (um quinto) do imóvel à herdeira BEATRIZ RODRIGUES VELLUDO**, brasileira, divorciada, artesã, RG.5.487.061-SSP/SP, CPF/MF.046.078.878-70, residente na Rua Teotônio Medeiros de Barros Filho, n. 1259, Ribeirão Preto/SP; **c) a parte ideal equivalente a 1/5 (um quinto) do imóvel ao herdeiro ANTONIO GOUVEIA VELLUDO FILHO**, brasileiro, web designer, RG.6.526.825-SSP/SP, CPF/MF.879.499.468-49, casado com **MARIA CLAUDIA ZAPAROLLI VELLUDO**, brasileira, do lar, RG.20.106.917-SSP/SP, CPF/MF.071.389.858-51, residentes na Rua Constituição, n.1393, Ribeirão Preto/SP; **d) a parte ideal equivalente a 1/5 (um quinto) do imóvel ao herdeiro CAMILO RODRIGUES VELLUDO**, brasileiro, gerente de eventos, RG.8.288.482-SSP/SP, CPF/MF.980.696.838-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 06/05/1983, com **RITA APARECIDA AZENHA VELLUDO**, brasileira, do lar, RG.7.543.723-SSP/SP, CPF/MF.864.669.848-34, residentes na Rua Joaquim de Souza Melo, n. 163, Ribeirão Preto/SP; e **e) a parte ideal equivalente a 1/5 (um quinto) do imóvel ao herdeiro JOÃO PAULO RODRIGUES VELLUDO**, brasileiro, comerciante, RG.13.278.908-5-SSP/SP, CPF/MF.021.711.298-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 22/01/1994, com **INÊS DA COSTA DIAS VELLUDO**, brasileira, do lar, RG.18.423.116-4-SSP/SP, CPF/MF.071.340.958-43, residentes na Rua Antonieta Puci Pipa, n. 245, Bomfim Paulista/SP. valor venal: R\$57.082,89.

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 275.074, de 21 de janeiro de 2015.

**Av.9 - REGIME DA SEPARAÇÃO OBRIGATORIA DE BENS:** Averba-se em atendimento ao art. 245 da Lei 6015/73, que **ANTONIO GOUVEIA VELLUDO FILHO** e **MARIA CLAUDIA ZAPAROLLI VELLUDO**, são casados sob o regime da **separação de bens**, por imposição legal, desde 14/05/2007 (art. 1641, inciso I, do Código Civil).

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

.- continua na ficha 03 -.

49545357515054



# 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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**115.130**

ficha  
**03**



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 05 de julho de 2016

Prenotação n. 294.429, de 28 de junho de 2.016.

**R.10 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 10/06/2016, os proprietários (1- **CECÍLIA VELLUDO GARCIA LEAL** casada com **PLAUTO GARCIA LEAL FILHO**; 2- **BEATRIZ RODRIGUES VELLUDO**, atualmente residente na Rua Francisco Caetano Gaia, n.358, Parque Lagoinha, em Ribeirão Preto/SP; 3- **ANTONIO GOUVEIA VELLUDO FILHO** casado com **MARIA CLAUDIA ZAPAROLLI VELLUDO**; 4- **CAMILO RODRIGUES VELLUDO** casado com **RITA APARECIDA AZENHA VELLUDO**; e 5- **JOÃO PAULO RODRIGUES VELLUDO** casado com **INÊS DA COSTA DIAS VELLUDO**, todos já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) na seguinte proporção 1-) 50% para **JOSÉ NILTON DE ALCÂNTARA**, brasileiro, divorciado, microempresário, RG. 19.105.345-4-SSP/SP, CPF/MF. 860.584.528-72, residente na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.2460, Cocaia, nesta Cidade; e, 2-) 50% para **MARCOS JOSÉ DE ALCÂNTARA**, brasileiro, divorciado, motorista, RG. 42284913-3-SSP/SP, CPF/MF. 328.726.028-60, residente na Rua Brás Pires de Freitas, n.17, Cidade Soimco, nesta Cidade.

Guarulhos, 05 de julho de 2016.  
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 294.429, de 28 de junho de 2.016.

**R.11 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.10, os proprietários (1- **JOSÉ NILTON DE ALCÂNTARA** e 2- **MARCOS JOSÉ DE ALCÂNTARA**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$136.850,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e cinquenta reais), a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.941,39, vencendo-se em 10/07/2016 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa efetiva de 11,5000% a.a., nominal de 10,9349% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, e nominal de 0,9112%, constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi **R\$260.000,00.**

Guarulhos, 05 de julho de 2016.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

continua no verso -.

49545357515054



# 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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

115.130

ficha

03

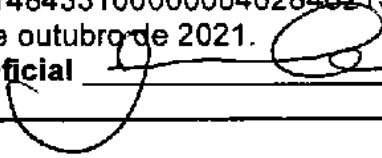
verso

Prenotação n.352.776, de 16 de outubro de 2020.

**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 16/10/2020 sob n.352.776, notifiquei os fiduciantes (1-JOSÉ NILTON DE ALCÂNTARA e 2-MARCOS JOSÉ DE ALCÂNTARA- qualificados no R.10) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 04/10/2021. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: ***“Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.***

**Selo digital:** 111484331000000040284621S

Guarulhos, 21 de outubro de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

49545357515054



# 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 Sauchos de Almeida - Oficial

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente foi extraída em inteiro teor, da **matrícula nº: 115130**, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 21 de outubro de 2021.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

## 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\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao IPESP.....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município:	R\$	1,74
Ao Min.Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 352776

Controle:



935883

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1114843C30000000402B48214

49545357515054