

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: 112540.2.0094187-20

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

94.187

ficha

01

Guarulhos, 15 de dezembro de 2003.

IMÓVEL: O apartamento sob n.º 21, localizado no 2º Andar, do Edifício "5", parte integrante, do "Residencial Papa João Paulo I", situada na Av. Papa João Paulo I, n.º 6.600, no Bairro de Bonsucesso, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, com a Área útil de 47,124m²; Área comum de 66,788m²; Área total de 113,912m²; e, Fração ideal de terreno 0,5000%. Possuindo o empreendimento uma área de estacionamento, com a capacidade para guarda de 100 veículos, de uso comum, indeterminado e, de uso aleatório a todos condôminos, sendo as vagas de n.ºs. 45 e 95, para uso de deficientes físicos, ficando sua utilização, determinada pela Convenção e Regimento Interno do Condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.42.55.2116.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula n.º 85.154, feito em data 28 de agosto de 2002, na qual se encontra registrada a Especificação e Instituição de Condomínio, sob n.º 08, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 2.504, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 1. Em 15 de dezembro de 2003. A presente Matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma, ter promovido a Instituição Condominial do "Residencial Papa João Paulo I", instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, firmado em São Paulo - Capital, aos 14 de novembro de 2003.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 02. RETIFICAÇÃO - Protocolo n.º 317.890, em 16/08/2012. Procedo-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal n.º 6.015/73 e à vista do título que deu origem aos registros números 05 e 06 da matrícula n.º 85.154 (Registro Anterior) e ainda, nos
segue no verso

CNM: 112540.2.0094187-20

matricula

94.187

ficha

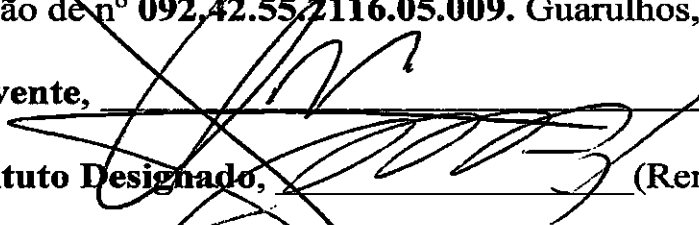
01

verso

termos dos parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º, da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, para consignar que: **A) este imóvel é de propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, com sede na SBS Q. 04, Lotes 3/4, 21º andar, Ed. Matriz, tendo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF como proprietária fiduciária, nos termos do § 3º, artigo 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001; B) o imóvel objeto desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR; I) não integra o ativo da CEF; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III) não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; V) não é passível de execução por quaisquer credores de CEF, por mais privilegiados possam ser; e VI) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre este imóvel. Guarulhos, 27 de agosto de 2012.**

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 03. NUMERAÇÃO E RECADASTRO - Protocolo nº 317.567, em 13/08/2012. Nos termos do Instrumento Particular, adiante citado e Certidão de Numeração Oficial, sob nº 041790/2012, expedida em 17 de julho de 2012, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o empreendimento denominado “Residencial Papa João Paulo I”, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é designado pelo nº 6.116, da Avenida Papa João Paulo I, sendo lançado pela mesma, com a inscrição de nº 092.42.55.2116.05.009. Guarulhos, 27 de agosto de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 04. VENDA E COMPRA - Protocolo nº 317.567, em 13/08/2012. Nos termos do Instrumento Particular, na forma do Artigo 2º e 8º da lei nº 10.188, segue na ficha 02

CNM: 112540.2.0094187-20

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 94.187	ficha 02
----------------------------	--------------------

de 12/02/2001, com redação alterada pela lei nº 10.859, de 14/04/2004 e lei nº 11.474, de 15/05/2007, firmado nesta cidade, em 10 de agosto de 2012, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu este imóvel a **LEANDRO RAFAEL DE MATOS**, brasileiro, analista de atendimento junior, RG nº 22.889.168-1-SSP/SP, CPF/MF sob nº 286.158.098-44 e sua mulher **IRENE DE OLIVEIRA MATOS**, brasileira, do lar, RG nº 29.473.427-2-SSP/SP, CPF/MF sob nº 281.848.258-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Papa João Paulo I, nº. 6116, Edifício 5, apto 21, Bonsucesso, nesta cidade, pelo valor de R\$ 41.749,20, (sendo R\$ 11.427,22 com recursos próprios, R\$ 6.664,10 referentes ao valor da conta vinculada do FGTS e R\$ 23.657,88 referentes ao valor atualizado das Taxas de arrendamento pagas). A vendedora está dispensada da apresentação das Certidões fiscais, exigidas pela lei nº 8.212/91, nos termos do que dispõe o artigo 2º, § 6º da lei nº 10.188/01. Valor Venal R\$ 28.037,65. Guarulhos, 27 de agosto de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 05. CANCELAMENTO - Protocolo nº. 317.567, em 13/08/2012. Conforme autorização constante no Instrumento Particular que se trata o registro anterior, é feita a presente para constar que ficam **canceladas as restrições**, averbadas sob nº 02, nos termos § 7, artigo 2º, da lei nº 10188/2001. Guarulhos: Guarulhos, 27 de agosto de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

> **AV - 06. RESTRIÇÃO** - Protocolo nº. 317.567, em 13/08/2012. Nos termos

segue no verso

CNM: 112540.2.0094187-20

matrícula
94.187

ficha
02

verso

do Instrumento Particular, citado no R-04, é feita a presente para constar que os compradores, ficam **impedidos** de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre este imóvel pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da assinatura do contrato, conforme § 1º, artigo 8º da lei nº 10.188, de 12/01/2001. Guarulhos, 27 de agosto de 2012.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

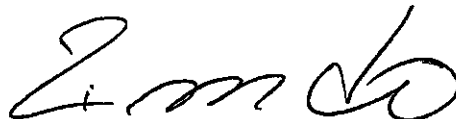
R.07 / 94.187 - COMPRA E VENDA

Em 05 de agosto de 2022 - Protocolo 509.577 de 25/07/2022.

Selo Digital: 112540321MS000555257TM22T

Pelo instrumento particular número 10175769604, firmado em 06 de julho de 2022, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **LEANDRO RAFAEL DE MATOS**, executivo comercial, e seu cônjuge **IRENE DE OLIVEIRA MATOS**, auxiliar administrativa, residente e domiciliado neste Município, na Rua Dona Emma, 112, antigo 10, Picanço, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 200.000,00, a **MATHEUS ALVES DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, auxiliar de produção, RG 38.050.022-X-SSP/SP, CPF 485.778.668-07 e seu cônjuge **KAROLINE ALVES FERREIRA**, brasileira, do lar, RG 54.184.893-8-SSP/SP, CPF 475.815.418-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Alberto Marqueti, 34, casa, Jardim Fortaleza. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 50.000,00 com recursos próprios; R\$ 150.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 67.572,56.

Escrevente
Ricardo Appolinário



continua na ficha 03

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 16/04/2024 11:33
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

saec

CNM: 112540.2.0094187-20

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: 11.254.000

matrícula

94.187

ficha

03

R.08 / 94.187 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 05 de agosto de 2022 - Protocolo 509.577 de 25/07/2022.

Selo Digital: 112540321NX000555258WP22B

Pelo instrumento particular mencionado no R.07, os proprietários **MATHEUS ALVES DA CONCEIÇÃO**, e seu cônjuge **KAROLINE ALVES FERREIRA**, 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\$ 150.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06/08/2022, sendo de R\$ 1.629,91 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Ricardo Appolinário



AV.09 / 94.187 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 15 de abril de 2024 - Protocolo 532.301 de 14/09/2023

Selo Digital: 112540331VT000798849TG24P

Nos termos do requerimento de 06 de março de 2024, expedido em Barueri/SP, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciários **MATHEUS ALVES DA CONCEIÇÃO** e seu cônjuge **KAROLINE ALVES FERREIRA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 220.000,00. Valor Venal R\$ 67.895,14.

continua no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 16/04/2024 11:33
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Distrito Central, Brasília

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b66a88da

CNM: 112540.2.0094187-20

matrícula
94.187

ficha
03

verso

112540.2.0094187-20

Guarulhos, 15 de abril de 2024.

Escrevente
Lourival Varol

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 7 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 94187, 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, 15 de abril 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

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 31/08/1973, 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/>



1125403C3EN000798850WL24D

PROTOCOLO: 532301

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).