Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da



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 | ficha |
|---|---|
| 94.187 | 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, nº 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 nºs. 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 nº. 317.890, em 16/08/2012. Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73 e à vista do título que deu origem aos registros números 05 e 06 da matrícula nº 85.154 (Registro Anterior) e ainda, nos

***segue no verso***

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 16/04/2024 11:33

**CNM: 112540.2.0094187-20**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da

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

matrícula 94.187 | ficha 01 verso

termos dos parágrafos 4° e 5°, do artigo 2°, da Lei n° 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 n° 03.190.167/0001-50,** com sede na SBS Q. 04, Lotes 3/4, 21° andar, Ed. Matriz, tendo a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF como proprietária fiduciária, nos termos do § 3°, artigo 2° 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 n°. 317.567, em 13/08/2012. Nos termos do Instrumento Particular, adiante citado e Certidão de Numeração Oficial, sob n° 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 **n° 6.116**, da Avenida Papa João Paulo I, sendo lançado pela mesma, com a inscrição de n° **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 n.° 317.567, em 13/08/2012. Nos termos do Instrumento Particular, na forma do Artigo 2° e 8° da lei n° 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*

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da

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 Eletrônico Compartilhado

saec

**CNM: 112540.2.0094187-20**

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da

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 § 1°, artigo 8° da lei n° 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*

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 Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

**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: 11.254-0*

| *matrícula* | *ficha* |
|---|---|
| **94.187** | **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 fiduciantes **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, § 7° e 26-A, §1° 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***

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 16/04/2024 11:33

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

saec

**CNM: 112540.2.0094187-20**

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 94.187 | 03 verso |

**112540.2.0094187-20**

**Guarulhos, 15 de abril de 2024.**

Escrevente
Lourival Varol

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da

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 Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

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 |

PROTOCOLO: 532301

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

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 3dccc5d4-bb5b-402f-8726-c898b65a88da

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 16/04/2024 11:33

Certidão emitida pelo SREI

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado