



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: 112540.2.0013968-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha
13.968	01

Guarulhos, 29 de dezembro de 1978

IMÓVEL:-Inscrição Municipal nº42-36-29.-Um terreno, sem benfeitorias, situado no bairro de Gopouva, antiga Estação de Gopouva, perimetro urbano deste municipio, medindo 5,00ms., de frente para a Alameda Amélia, igual largura nos fundos, por 30,00ms., da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 150,00ms2., confrontando pelo lado direito com o quinhão de Luiz Correia de Melo, e s/mr., pelo lado esquerdo com propriedade de Virgilio Manoel da Silva, e nos fundos com propriedade de Melhoramentos Gopouva Ltda., distando 55,00ms., da Rua Mario, lado de numeração par da Alameda Amélia.-PROPRIETARIOS:-LUIZ CORREIA DE MELO, RG.nº5.289.867, tapeceiro, e s/mr. ANGELA MARIA PENHA DE MELO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Alameda Amélia, nº52-A, Gopouva, CPF.nº 579.515.438-53, ela Titulo de Eleitor, nº104.063-1764 Zona Eleitoral-Guarulhos.-TITULO ADQUISITIVO:-Registrado sob nº01, na Matrícula nº 13.966 neste Registro.-O esc.hab. (Osmar Falcão).-O Oficial Substituto (Osvaldo Marcheti).-

R.1-Em 29 de dezembro de 1.978.-Por escritura de 25 de julho de 1.977, do 2º Cartório de Notas local, livro nº 202, fls. 149/152, os proprietários transmitiram o imóvel, a titulo de DIVISÃO AMIGAVEL, pelo valor estimativo de Cr\$9.000,00 a ADEILTON CORREIA DE MELO, motorista, e s/mr. ANA DE MELO, do lar, brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Marco Antonio, Liota, nº30, Penha de França, C.I.Rgs.nºs3.880.074 e 9.991.322-SP, respectivamente, CPF.nº479.376.378-20.-O escrevente/habilitado, (Osmar Falcão).-O Oficial Substituto, (Osvaldo Marcheti).-

R.2-Em 29 de dezembro de 1.978.-Por escritura de 14 de julho de 1.978, do 2º Cartório de Notas local, livro nº 229, fls. 111/3, os proprietários venderam o imóvel pelo valor de Cr\$10.000,00, a JORGE RODRIGUES PASCHOA MIRANDA, brasileiro, motorista, C.I.RG.nº6.420.660, CPF.nº507.545.689-91, casado em comunhão de bens com LOURDES COSER MIRANDA, residentes e domiciliados nesta cidade, a Rua Piracicaba nº16, bairro de Gopouva.-O escrevente habilitado, (Osmar Falcão).-O Oficial Substituto, (Osvaldo Marcheti).-

se gue .-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49

Documento assinado digitalmente www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0013968-20

matrícula

13.968

ficha

01.-

verso

Av.3-Em 04 de Abril de 1.989.-Por escritura de 03 de março de 1.989,do 2º Tabelionato de notas local,Lº 535,Fls. 324/326 juntamente com o recibo de imposto sob nº 022.097/88,expedido pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que o imóvel retro matriculado foi recadastrado recebendo a inscrição nº 083.61.81.0228.00.000.4.-

O Esc.Hab. Milton de Paula (Milton de Paula).-
O Oficial Osvaldo Marchetti (Osvaldo Marchetti).-

Av.4-Em 04 de Abril de 1.989.-Pela mesma escritura mencionada na Av.3 desta,juntamente com a certidão nº 264/89,expedida aos 24 de fevereiro de 1.989,pela Prefeitura Municipal local é feita a presente para constar que no terreno retro matriculado foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 51-B, da Alameda Amélia,com a área construída de 56,80ms2, constando do título que a mesma se enquadra nos termos do decreto sob nº 1.976/82.-

Valôr Venal Ncz\$ 1.584,90(1.989).-
O Esc.Hab. Milton de Paula (Milton de Paula).
O Oficial Osvaldo Marchetti (Osvaldo Marchetti).

R.5-Em 04 de Abril de 1.989.-Da escritura mencionada na Av.3- desta, os proprietários, JORGE RODRIGUES PASCHOA MIRANDA, brasileiro,motorista,rg.nº 6.420.660-SSP-SP e CIG nº 507.545.689 91,casado pelo regime da comunhão de bens,antes da lei 6515/77,com LOURDES COSER MIRANDA,brasileira,do lar, rg.sob nº 5.114.671-SSP-SP,residentes e domiciliados a Alameda Amélia, nº 51-B,nesta cidade, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valôr de Ncz\$ 8.000,00, a MANUEL SILVIO DIAS DA CRUZ, português,comerciante, RNE nº V-069977-7,casado pelo regime da comunhão de bens,antes da lei 6515/77,com NAIR CAIRES CRUZ brasileira, do lar, rg.nº 6.416.118-SSP-SP,inscritos no CPF sob nº 359.166.058-20,residentes e domiciliados a Avenida Venturoza,nº 182,Jd.Cumbica,nesta cidade.-

Valôr Venal Ncz\$ 2.293,07-(1.989).-

segue ficha nº 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112540.2.0013968-20

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 13.968

ficha 02

Guarulhos, 04 de ABRIL de 19 89

Esc. Hab. (Nilton de Paula). -
Oficial (Oswaldo Marchetti). -

AV.06 / 13.968 - DOCUMENTO

Em 19 de novembro de 2020 - Protocolo 472.860 de 06/11/2020.

Selo Digital: 112540331CM000283015QX20E

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07 e conforme certidão emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, é feita a presente averbação para constar que NAIR CAIRES CRUZ, é inscrita no CPF 585.503.728-20.

Escrevente, Elaine Araújo Souza (Elaine Araújo Souza)

R.07 / 13.968 - COMPRA E VENDA

Em 19 de novembro de 2020 - Protocolo 472.860 de 06/11/2020.

Selo Digital: 112540321DT000283019PW202

Pelo instrumento particular número 0010122131, firmado em 29 de outubro de 2020, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários MANUEL SILVIO DIAS DA CRUZ, RNE V069977-7-SE/DPMAF/DPF e seu cônjuge NAIR CAIRES CRUZ, RG 6.416.118-3-SSP/SP residentes e domiciliados neste Município, na Rua Doutor Jose Mauricio de Oliveira, 185, apartamento 81, Gopouva, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 320.000,00, a ADALBERTO SILVA DE MORAIS, brasileiro, divorciado, técnico de segurança do trabalho, RG 20.740.944-4-SSP/SP, CPF 111.224.668-11, residente e domiciliado neste Município, na Rua Antonio Freitas, 17, Vila Galvão. Consta do título que os vendedores estão dispensados de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Os vendedores foram representados pela procuradora ALESSANDRA PINHEIRO FAUSINO RODRIGUES, CPF 103.236.888-88. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 33.000,00 com recursos próprios; R\$ 31.000,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; e R\$ 256.000,00 com recursos do financiamento. Valor segue no verso

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

SABO Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 542632 - Matrícula: 13968 - Pág.: 4 de 7

CNM: 112540.2.0013968-20

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

matrícula

13.968

ficha

02

Verso

Venal: R\$ 168.798,28.

Escrevente,

(Elaine Araújo Souza)

R.08 / 13.968 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 19 de novembro de 2020 - Protocolo 472.860 de 06/11/2020.

Selo Digital: 112540321VC000283020UM20E

Pelo instrumento particular mencionado no R.07, o proprietário **ADALBERTO SILVA DE MORAIS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, e 2041, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantia da dívida de R\$ 256.000,00, 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 29/11/2020. Juros: taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, taxa mensal nominal e efetiva de 0,7974%. Juros bonificado - taxa nominal de 6,7756% ao ano e efetiva de 6,9900% ao ano, sendo de R\$ 2.621,10 o valor do encargo, taxa mensal nominal e efetiva de 0,5646%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,

(Elaine Araújo Souza)

AV.09 / 13.968 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 19 de novembro de 2020 - Protocolo 472.860 de 06/11/2020.

Selo Digital: 112540331FR000283021UR20I

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07, e conforme certidão de numeração oficial 60873/2020, expedida em 29/09/2020, pela

segue na ficha 03



CNM: 112540.2.0013968-20

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
13.968

ficha
03

Municipalidade local, é feita a presente para constar que o prédio residencial sob número 51B, da Alameda Amélia, atualmente é identificado pelo número 382, da citada via pública.

Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

AV.10 / 13.968 - CASAMENTO

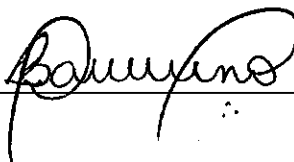
Em 08 de fevereiro de 2023 - Protocolo 519.190 de 25/01/2023.

Selo Digital: 112540331GQ000631587TE23J

Nos termos do requerimento firmado aos 25 de janeiro de 2023, em Guarulhos/SP, e conforme certidão de casamento expedida em 05 de abril de 2021, Matrícula 115410 01 55 2021 2 00489 010 0107482 10, pelo Oficial de Registro Civil e Anexos de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, Município e Comarca de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que o proprietário **ADALBERTO SILVA DE MORAIS**, casou-se em 05 de abril de 2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISELE APARECIDA PINTO**, brasileira, empresária, RG 42.223.980-X-SSP/SP, CPF 344.028.688-66, passando o cônjuge a assinar **GISELE APARECIDA PINTO DE MORAIS**.

Escrevente

Isabelle Barasino Lauton



AV.11 / 13.968 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 08 de agosto de 2024 - Protocolo 542.632 de 02/04/2024

Selo Digital: 112540331QY000843612RF24X

Nos termos do requerimento de 18 de junho de 2024, firmado em São Paulo/SP, após intimação dos devedores fiduciários **ADALBERTO SILVA DE MORAIS** e seu cônjuge **GISELE APARECIDA PINTO DE MORAIS**, 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,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Protocolo: 542632 - Matrícula: 13968 - Pág.: 6 de 7

CNM: 112540.2.0013968-20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49>

matrícula
13.968

ficha
03

verso

112540.2.0013968-20

Guarulhos, 08 de agosto de 2024.

FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$ 350.000,00. Valor Venal R\$ 270.093,24.

Escrevente
Lourival Varol



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 7 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 13968 , 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.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 8 de agosto 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

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/>



1125403C3AF000843613XF24L

PROTOCOLO: 542632

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/4TN84-NSKJJ-CQ992-D7H49>