Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJBQA-WANN5-JNP6Q-37S4C
49514850545050

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0055371-14

matrícula	ficha
55.371	1

Guarulhos, 29 de novembro de 1989

IMÓVEL:- O apartamento nº 146, situado no 14º andar do EDIFICIO PORTO FINO, localizado á Rua Prof.Ferreira Paulino,nº 169, Vila Antonieta, perímetro urbano, com a área útil de 86,016m2, área comum de 32,094m2, área total construida de 114,110m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,1561% nas coisas de uso e propriedade comuns, e uma quota de 25,6287 m2 no terreno; cabendo-lhe o direito a uma vaga indeterminada para guarda e estacionamento de veículo, na garagem coletiva, situada no 1º pavimento ou subsolo, e no 2º pavimento ou térreo.- (IC.111.62.52.0188.01.084).-

PROPRIETÁRIA:- G.L.S.INCORPORADORA E CONSTRUTORA LIMITADA , com sede nesta cidade, á Avenida Salgado Filho, nº 680,Jardim Maia, CGC.52.414.780/0001.49.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.2 e 3 da matricula nº 40.439, deste Registro.- O Oficial,

R.1/55.371 em 29 de novembro de 1.989 (prot.104.196)
Por escritura datada de 12 de outubro de 1.989, lavrada no 1º Cartório de Notas local, ás fls. 43/47, do livro 495, a PROPRIETÁRIA, transmite por venda feita a ALDINO SCACCHETTI, RNE W.079922-I, corretor de imóveis, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com LEDA ZAMPONI SCACCHETTI, RNE W.329054-D, do lar, italianos,ambos com CPF.106.551.588/04, residentes e domiciliados nesta cidade, Bairro de Vila Augusta, á Rua Alegre, nº 29, pelo valor de NCz$1.786,19, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

(continua no verso)

MOD. 11

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJBQA-WANN5-JNP6Q-37S4C
49514850545050

matrícula 55.371 | ficha 01 verso | CNM: 111484.2.0055371-14

R.2/55.371 em 11 de novembro de 1.996 (prot.131.979) Por escritura datada de 07 de agosto de 1.996,lavrada no - 1º Cartório de Notas local, ás fls. 109/113, do livro nº 559, ALDINO SCACCHETTI, RNE W.079922-I, corretor de imóveis e sua mulher LEDA ZAMPONI SCACCHETTI, RNE W.329.054-O, do lar, italianos,ambos com CIC.106.551.588-04,casados sob o regime da comunhão de bens,antes da lei 6.515/77,residente e domiciliados á Rua Alegre, nº 29, Vila Augusta,nesta cidade, transmitem por venda feita a SÉRGIO CARBONE, RG. nº 6.321.841-sp, industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, com ANGELINA ELISA CARBONE, RG.nº.9.051.190-sp, do lar, brasileiros, ambos com CIC.636.023.268-53, residentes e domiciliados á Rua Professor Ferreira Paulino, nº 169, aptº.146,Vila Augusta, nesta cidade, pelo valor de R$.25.000,00,o IMÓVEL.A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.3/55.371 em 1 de junho de 2004 (prot.167.427)
Por escritura de 05 de maio de 2004, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 1060, fls.213/215, **SÉRGIO CARBONE,** CIC.636.023.268-53, empresário, e sua mulher **ANGELINA ELISA CARBONE,** CIC.939.314.688-87, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Apinagés, nº 352, ap. 72-A, Perdizes, **VENDERAM o imóvel** a **RODOLFO UCHELLA,** RG.33.667.066-X-SP, CIC.293.200.748-36, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CLAUDIA MENEZES UCHELLA,** RG.33.983.706-8-SP, CIC.295.502.080-50, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tavares, nº 83, ap. 72, Macedo, pelo preço de R$52.000,00.- A escrevente autorizada, (Nice Maria Coelho).-

Av.4/55.371 em 31 de agosto de 2004 (prot.168.828)
Pelo requerimento de 17 de junho de 2004, e de conformidade com a Cédula de Identidade expedida em 12 de setembro de 1994 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, procede-se a presente para constar que **RODOLFO UCHELLA** é portador do **RG.32.667.066-X-SP**, e não como constou do R.3.- A escrevente autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

.- continua na ficha 02 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJBQA-WANN5-JNP6Q-37S4C
1951485054505

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL | **1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS – SP**

MATRÍCULA	FICHA
55.371	2

CNM: 111484.2.0055371-14

Guarulhos, 21 de dezembro de 2010

Prenotação n. 219.797, de 10 de dezembro de 2.010.
R.5 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular *(Art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97)* firmada em 01/12/2010, os proprietários *(RODOLFO UCHELLA e sua mulher CLAUDIA MENEZES UCHELLA, já qualificados)* **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$200.000,00 *(duzentos mil reais)*, para **MARIA SUMAIR DE GODOY MAROTO**, brasileira, aposentada, RG. 6.253.870-6-SSP/SP, CPF/MF. 686.755.268-49, e seu marido **CIRO MARINO MAROTO**, brasileiro, vendedor, RG. 4.315.047-SSP/SP, CPF/MF. 195.289.818-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a 27/12/1977, residentes e domiciliados a Rua Narita, n. 53, Centro, São Paulo-SP.
Guarulhos, 21 de dezembro de 2010.
O Oficial _____ **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n. 219.797, de 10 de dezembro de 2.010.
R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.5, os proprietários *(MARIA SUMAIR DE GODOY MAROTO e seu marido CIRO MARINO MAROTO, já qualificados)* **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel *(em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97)* à **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI,** inscrita no CNPJ/MF sob n. 33.754.482/0001-24, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, Praia do Botafogo, n. 501, 3º e 4º pavimentos, para garantia da dívida no valor de R$178.000,00 *(cento e setenta e oito mil reais)*, a ser paga em 240 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R$1.685,91, vencendo-se a primeira em 20/01/2011 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa efetiva de 5,800% a.a., constando do título outras cláusulas e condições.
Guarulhos, 21 de dezembro de 2010.
O Oficial _____ **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação nº 393.287, de 29 de junho de 2023.
Av.7 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o **cancelamento do registro n.6,** e a consequente **resolução da propriedade fiduciária,** à vista da autorização contida na escritura particular (*art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64)* firmada em 15/05/2023, pela credora (*CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, já qualificada*), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **MARIA SUMAIR DE GODOY MAROTO** e seu marido **CIRO MARINO MAROTO**, já qualificados.
Selo digital: 1114843310000000063705823M

.- continua no verso -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJBQA-WANN5-JNP6Q-37S4C
49514850545050

MATRÍCULA 55.371 | FICHA 02 | CNM: 111484.2.0055371-14

Guarulhos, 02 de agosto de 2023.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 393.287, de 29 de junho de 2023.
R.8 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.7, os proprietários (*MARIA SUMAIR DE GODOY MAROTO e seu marido CIRO MARINO MAROTO, já qualificados*) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R$600.000,00** (*seiscentos mil reais*) para **IURI DE GODOY MAROTO**, brasileiro, gerente de engenharia de dados, RG. 21.691.983-6-SSP/SP, CPF/MF. 296.148.558-43, e sua mulher **MIRIAM MAGRI MAROTO**, brasileira, autônoma, RG. 42.490.790-2-SSP/SP, CPF/MF. 300.617.988-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/06/2010, residentes na Rua Professor Ferreira Paulino, nº 191, Ap. 146, Vila Augusta, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R$212.928,12 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.
Selo digital: 1114843210000000637060233
Guarulhos, 02 de agosto de 2023.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 393.287, de 29 de junho de 2023.
R.9 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.7, os proprietários (*IURI DE GODOY MAROTO e sua mulher MIRIAM MAGRI MAROTO, 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$289.108,57** (*duzentos e oitenta e nove mil, cento e oito reais e cinquenta e sete centavos*) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R$3.270,62, vencendo-se em 15/06/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 11,7% a.a., nominal de 11,1158% a.a., taxa efetiva de juros mensal de 0,9263%, e nominal de 0,9263%, 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$600.000,00.**
Selo digital: 1114843210000000637061231
Guarulhos, 02 de agosto de 2023.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

.- continua na ficha 03 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL — REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha	CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
55.371	03	CNM: 111484.2.0055371-14

Guarulhos, 29 de agosto de 2024.

Prenotação n.404.723, de 28 de fevereiro de 2024.

Av.10 – 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 28/02/2024 sob nº 404.723, notifiquei os fiduciantes (IURI DE GODOY MAROTO e sua mulher MIRIAM MAGRI MAROTO – qualificados no R.8) para satisfazerem, 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 01/08/2024. 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: 1114843310000000805229 24N

Guarulhos, 29 de agosto de 2024.

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJBQA-WANN5-JNP6Q-37S4C
95148505450
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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 Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 55371, 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, 02 de setembro de 2024. _____ (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$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 2,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 404723

Controle: 1255756

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000080523124I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJBQA-WANN5-JNP6Q-37S4C
49514850545050
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado