Valide aqui este documento

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: 112540.2.0160932-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7RJV-BA6AY-67QXV-2WW5

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: 11.364-0

matrícula	*ficha*
160.932	01

Guarulhos, 24 de maio de 2019.

IMÓVEL: Apartamento 512/B, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Bloco B, parte integrante do empreendimento "CONJUNTO RESIDENCIAL DORALY II", situado na Estrada do Cabuçu, 300, bairro do Cabuçu, Guarulhos-SP, com a área privativa de 44,209m²; área de uso comum de divisão não proporcional descoberta de 9,900m²; área de uso comum de divisão proporcional de 9,832m²; área de uso comum de divisão proporcional descoberta de 2,335m²; área total construída de 54,041m²; área total descoberta de 12,235m²; coeficiente de proporcionalidade 0,28819%, equivalente a 41,249m², no terreno. Este apartamento terá direito ao uso 01 (uma) de vaga descoberta de estacionamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.22.49.0389.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF n. 56.224.959/0001-65, com sede na Rua Rio Grande, 61, Sala 01, Vila Rosália, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: I) Aquisição feita através dos R-02 da Matrícula nº 112.578, feito em 28 de outubro de 2010; II) R.03, AV.04, AV.06 e AV.07 – incorporação imobiliária; III) R.13 – instituição e especificação parcial/final do empreendimento incorporado, feito nesta data; e IV) Convenção do Condomínio registrada sob nº 4.127, no Livro 03-Registro Auxiliar. Guarulhos, 24 de maio de 2019.

Selo Digital: 112540311WN000095785TQ19J

Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto, _____ (Marco Antonio Violin)

AV.01 / 160.932 - **REQUERIMENTO**
Em 24 de maio de 2019 - Protocolo 448.442 de 24/04/2019
Selo Digital: 112540331OL000095786KJ19I

segue no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0160932-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7RJV-BA6AY-67QXV-2WVW5

matrícula **160.932** | ficha **01** verso

A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 04 de abril de 2019, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto, _____ (Marco Antonio Violin)

AV.02 / 160.932 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**
Em 25 de maio de 2021 - Protocolo 482.859 de 05/05/2021.
Selo Digital: 112540331HB000368519XC21T

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.03, e conforme 14ª alteração contratual datada de 11 de setembro de 2019, em Guarulhos-SP, arquivada sob número 642.706/19-0, em 16 de dezembro de 2019, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para constar que a proprietária COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, teve sua razão social alterada para **ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, NIRE 35.203.803.638.

Escrevente
Ricardo Appolinário _____

R.03 / 160.932 - **COMPRA E VENDA**
Em 25 de maio de 2021 - Protocolo 482.859 de 05/05/2021.
Selo Digital: 112540321OV000368522JR21S

Pelo instrumento particular número 10157252801, firmado em 08 de abril de 2021, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **ETERNIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R$ 153.000,00, a **NILSON**

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0160932-90

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*
160.932	02

ANTÔNIO LEITE DE LIMA, brasileiro, divorciado, cobrador, RG 283963943-SSP/SP, CPF 142.523.428-30, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Francisco Alves Bezerra, 289, casa 01, Parque Edu Chaves. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo R$ 4.500,00 com recursos próprios; R$ 37.000,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; R$ 111.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R$ 2.770,15.

Escrevente
Ricardo Appolinário

R.04 / 160.932 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 25 de maio de 2021 - Protocolo 482.859 de 05/05/2021.
Selo Digital: 112540321KM000368523QU21U

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, o proprietário **NILSON ANTÔNIO LEITE DE LIMA**, já qualificado, alienou 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$ 114.920,00, (sendo R$ 111.500,00 destinado ao pagamento do preço de venda e R$ 3.420,00 das despesas acessórias), 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 08/05/2021. Juros: taxa anual efetiva de 5,9150% e nominal de 5,7604%, correspondente as taxas mensais efetiva de 0,4800% e nominal de 0,4800%, sendo de R$ 950,06 o valor da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R$ 184.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Ricardo Appolinário

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7RJV-BA6AY-67QXV-2WW5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0160932-90

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7RJV-BA6AY-67QXV-2WVW5

matrícula	ficha
160.932	02 verso

112540.2.0160932-90
Guarulhos, 14 de fevereiro de 2025.

AV.05 / 160.932 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 14 de fevereiro de 2025 - Protocolo 532.239 de 13/09/2023
Selo Digital: 112540331CI000929417PX25W

Nos termos do requerimento de 24 de janeiro de 2025, firmado em São Paulo/SP, após intimação do devedor fiduciante **NILSON ANTONIO LEITE DE LIMA**, já qualificado, 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$ 184.000,00. Valor Venal R$ 10.239,56.

Escrevente
Lourival Varol

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 5 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 160932 , 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, 27 de maio de 2025.

AO OFICIAL	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
À SEC. FAZENDA	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO MUNICIPIO	R$: 2,21
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 75,05

PROTOCOLO: 765.896

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/

1125403C3KP000968252AE259

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/G7RJV-BA6AY-67QXV-2WVW5.pdf

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar