



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

ficha

64.959

1

CNM: 111484.2.0064959-59

Guarulhos, 09 de dezembro de 1998

IMÓVEL:- Prédio residencial sob o nº 64 da Rua Santo Antonio e respectivo terreno constituído de Parte do Lote 01 da Quadra IX, situado na VILA MOREIRA, perímetro urbano desta Comarca, com a área de 108,00m², medindo 6,00m de frente, por 18,00m com frente para a Rua Santo Antonio, confrontando de um lado com herdeiros de João Eduardo Silva de outro lado com o restante do lote 01 de D. Laura Moreira de Almeida e pelos fundos com o Córrego Quaromano.-- (IC.111.74.56.1380.00.000-8).--

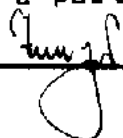
PROPRIETÁRIOS:- LAURINDA DE OLIVEIRA IUNGANO, que também é conhecida e assina LAURINDA DE OLIVEIRA FUNGAN, brasileira do lar, casada com NICOLA IUNGANO também conhecido e assina NICOLA FUNGAN, italiano, proprietário, domiciliados nesta Cidade.--

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 7.323, feita em 09 de março de 1.963, neste Registro.--

RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS

Escrevente Substituto

(Art 20 § 1º e 4º Lei 8.935-94)

Av.1/64.959 em 09 de dezembro de 1.998 (prot.140.785)
Da carta de adjudicação adiante mencionado e de conformidade com a certidão municipal nº 3273/98, expedida em 27 de novembro de 1.998, procede-se a presente para constar que o prédio nº 64 da Rua Santo Antonio, teve seu lançamento cancelado para efeito de pagamento do imposto predial urbano, a partir do exercício de 1.978.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).--

MOD. 11

(continua no verso)

Página: 0001/0006

49515653525650

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RPQH-K39QZ-ZJTLM-T5BQP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

matrícula

64.959

ficha

1

verso

CNM: 111484.2.0064959-59

R.2/64.959 em 09 de dezembro de 1.998 (prot.140.785)
Da carta de adjudicação de 17 de setembro de 1.998, do Juí-
zo de Direito da 3ª Vara e respectivo Ofício Cível desta
Comarca, expedido nos autos de arrolamento (processo nº
2426/97) dos bens deixados pelo falecimento de NICOLA IUN-
GANI ou NICOLA FUNGAN ou ainda NICOLA IUNGANO, CPF. sob nº
216.077.348/42, ocorrido em 27 de abril de 1.957 e de LAU-
RINDA DE OLIVEIRA ou LAURINDA DE OLIVEIRA IUNGANO ou LAU-
RINDA DE OLIVEIRA FUNGAN, CPF. 216.078.358/78, ocorrido em
17 de fevereiro de 1.979, verifica-se que conforme parti-
lha homologada por sentença de 17 de julho de 1.998, tran-
sitada em julgado, o imóvel foi atribuído a EUCLIDES ANTÃO
DA SILVA JUNIOR, RG. 16.565.769, CPF. 064.022.148/32, bra-
sileiro, administrador de empresa, casado pelo regime da
comunhão de bens parcial, na vigência da Lei 6.515/77 com
ELAINE CARMINATTI PONTIROLLI ANTÃO DA SILVA, pelo valor de
R\$ 13.300,00, em virtude da cessão de direitos hereditá-
rios feita pelos herdeiros.- A Escraventa Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy*
(Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/64.959 em 12 de janeiro de 1.999 (prot.141.296)
Por requerimento de 30 de dezembro de 1.998 e de conformi-
dade com o Decreto Municipal nº 01391 de 23 de agosto de
1.968, procede-se a presente para constatar que a Rua Santo
Antonio, atualmente denomina-se Rua Maria Inês.- A Ecre-
vante Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.4/64.959 em 12 de janeiro de 1.999 (prot.141.296)
Pelo requerimento mencionado na Av.3 e de conformidade com
a certidão municipal nº 3393/98, expedida em 3 de dezembro

(continua na ficha 2)





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

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

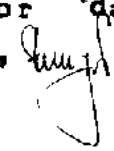
64.959

ficha

2

Guarulhos, 12 de  CNM: 111484.2.0064959-59, 99

(continuação da ficha 1 - verso)

de 1.998, procede-se a presente para constar que no imóvel foi construído um prédio residencial sob o nº 440 da Rua Maria Inês, com a área construída de 90,96m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 285197 - série I emitida em 28 de dezembro de 1.998, pelo INSS.- (Valor da construção: R\$ 32.655,55).- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.328.956, de 26 de setembro de 2.018.

Av.5 - QUALIFICAÇÃO: Consta na escritura de 25/05/2016 (Livro n. 1.567, fls. 167/170) do 2º Tabelião de Notas desta Comarca que: a)- a cédula de identidade de **EUCLIDES ANTÃO DA SILVA JUNIOR**, mencionada no R.2 (RG n.16.565.765), foi expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo; b)- **ELAINE CARMINATTI PONTIROLLI ANTÃO DA SILVA** é brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.16.937.495-SSP/SP e está inscrita no CPF/MF n.095.079.838-05.

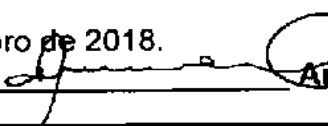
Guarulhos, 08 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.328.956, de 26 de setembro de 2.018.

R.6 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.5, o proprietário (**EUCLIDES ANTÃO DA SILVA JUNIOR** casado com **ELAINE CARMINATTI PONTIROLLI ANTÃO DA SILVA**, já qualificados e atualmente residentes na Rua São Miguel, n.46, Jardim das Hortências, nesta Cidade) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais) para **ALESSANDRO CREPALDI BELLANGERO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de telemarketing, RG. 30.198.233-SSP/SP, CPF/MF. 343.559.218-40, residente na Rua Maria Inês, n.440, Vila Moreira, nesta Cidade. Valor venal: R\$123.120,45.

Guarulhos, 08 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.331.509, de 27 de novembro de 2.018.

R.7 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 26/11/2018, o proprietário (**ALESSANDRO CREPALDI**

- continua no verso -

MOD. 11

Página: 0003/0006

49515653525650

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RPQH-K39QZ-ZJTLM-T5BQP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

matrícula

64.959

ficha

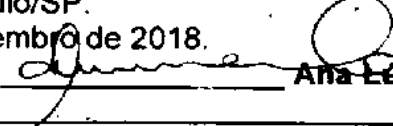
02

verso

CNM: 111484.2.0064959-59

BELLANGERO, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), para **ROBSON SILVA DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG.43097490-SSP/SP, CPF/MF.323.768.588-79, residente na Rua Itamonte, n.1.349, Casa 01, Vila Medeiros, em São Paulo/SP.

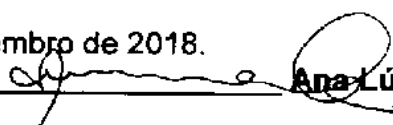
Guarulhos, 07 de dezembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 331.508, de 27 de novembro de 2.018.

R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.7, o proprietário (**ROBSON SILVA DE ALMEIDA**, já qualificado) **ALIENOU 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 Egidio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.957,85, vencendo-se em 26/12/2.018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 9,3000% a a., nominal de 8,9256% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,7438%, e nominal de 0,7438%, 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\$300.000,00**.

Guarulhos, 07 de dezembro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.406.738, de 02 de abril de 2024.

Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF N°60.701.190/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 02/04/2024 sob nº 406.738, notifiquei o fiduciante (**ROBSON SILVA DE ALMEIDA** - qualificado no R.7) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha 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 28/04/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela

"continua na ficha 3"

49515653525650

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RPQH-K39QZ-ZJTLM-T5BQP>



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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

matrícula
64.959

ficha
3

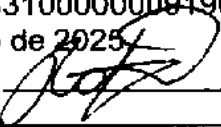
CNM: 111484.2.0064959-59

Guarulhos, 19 de maio de 2025.

Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **“Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**

Selo digital: 111484331000000091908425M

Guarulhos, 19 de Maio de 2025

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

v

R7



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, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 19 de maio de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-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\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao IPESP.....	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	2,21
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 406738

Controle:



1328968

Página: 0006/0006



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

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000091908625Y

49515653525650

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RPQH-K39QZ-ZJTLM-T5BQP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

