



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) 2454-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

68.492

ficha

01

CNM: 111484.2.0068492-33

Guarulhos, 02 de outubro de 2000

IMÓVEL:- TERRENO situado à Rua Descoberto, constante do lote 26, 27, 28-D, destacado dos lotes 26, 27 e 28 da quadra 88, da **VILA NOVA BONSUCESSO**, perímetro urbano, com a área de 127,48m², medindo 5,25m de frente para a rua referida; do lado direito de quem da Rua Descoberto olha mede 24,41m e confronta com o lote 26, 27, 28-C; do lado esquerdo mede 24,04m e confronta com o lote 26, 27, 28-E, e nos fundos mede 5,26m e confronta com parte do lote 26, 27, 28-A .-

INSCRIÇÕES CADASTRAIS:- 073.11.90.0177.00.000.7 /0212.00.000.4 /
/ 0222.00.000.2 em área maior.-

PROPRIETÁRIAS:- E.P. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.609.350/0001-12, com sede na Capital deste Estado, à Rua Dona Veridiana, nº 203 – 5º andar, conjunto A, sala 4, Santa Cecília e **M. POLITI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.609.351/0001-67, com sede na Capital deste Estado, à Rua Dona Veridiana, nº 203 – 5º andar, conjunto A, sala 3, Santa Cecília.-

REGISTROS ANTERIORES:- Rs.3/Ms. 66.609, 66.610 e 66.611 feitos em 9/3/2000 e M.67.559 aberta em 27/3/2000, todas deste Serviço Registral.-

Ed. Claudio Malva Valente
OFICIAL

Av.1/68.492 em 2 de outubro de 2000 (prot.149.227)
Matricula aberta nos termos do requerimento de 12 de setembro de 2.000.- A
escrevente autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy*.-

Prenotação n.341.411, de 25 de setembro de 2.019.

Av.2 – ALTERAÇÃO DA SEDE: Consta na escritura lavrada em 17/09/2.019 (livro n.1.693, págs. 103/110), pelo 2º Tabelião de Notas desta comarca, que a condômina **E.P. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.** (CNPJ/MF.01.609.350/0001-12) atualmente tem sua sede na **Rua Jaguaribe, nº 465, conjunto 31, sala 1, Consolação, São Paulo/SP**, conforme comprova o instrumento particular de 10ª alteração e consolidação do contrato social datado de 01/03/2019, registrado na Junta Comercial do

- continua no verso -

MOD. 11



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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula

68.492

ficha

01

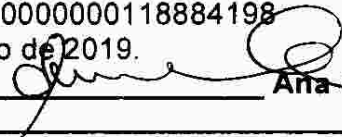
verso

CNM: 111484.2.0068492-33

Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 139.630/19-1, em 18/03/2019, o qual encontra-se arquivado digitalmente nesta serventia no protocolo n.337.038.

Selo digital: 1114843310000000118884198

Guarulhos, 24 de outubro de 2019.

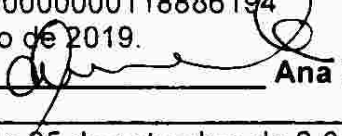
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.341.411, de 25 de setembro de 2.019.

Av.3 – ALTERAÇÃO DA SEDE: Consta na escritura mencionada na Av.2, que a condômina **M. POLITI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.** (CNPJ/MF. 01.609.351/0001-67) atualmente tem sua sede na **Praça Dr. João Mendes, nº42, 12º andar, Conj.01, Centro, São Paulo/SP**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, o qual encontra-se arquivado nesta Serventia no protocolo nº 283.475.

Selo digital: 1114843310000000118886194

Guarulhos, 24 de outubro de 2019.

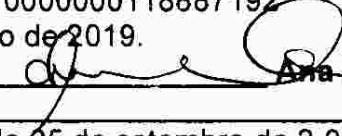
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.341.411, de 25 de setembro de 2.019.

Av.4 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura mencionada na Av.2, e da certidão n.544995/2019 expedida pela municipalidade em 23/08/2019, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o **n.073.11.90.0218.00.000.**

Selo digital: 1114843310000000118887192

Guarulhos, 24 de outubro de 2019.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.341.411, de 25 de setembro de 2.019.

R.5 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.2, as proprietárias (1- E.P. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. e 2- M. POLITI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA. *já qualificadas*) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$32.000,00 (*trinta e dois mil reais*) para **MAGNUN MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro. RG.36.236.761-9-SSP/SP, CPF/MF.335.742.148-80, residente na Rua Turvolândia, n.162, Vila Nova Bonsucesso, nesta cidade. **Na escritura consta que a venda e compra foi feita em solução ao compromisso de venda e compra (não trazido a registro) firmado pelas 1- E.P. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, e 2- M. POLITI**

.- continua na ficha 02 -.

49505749555748

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P>

onr

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) 2454-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
68.492

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Registro Nacional de Serventia - CNS

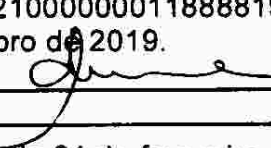
CNM: 111484.2.0068492-33

Guarulhos, 24 de outubro de 2019

INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, em 04/09/2003, em favor de terceiros, pelo valor de R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais) e que tais terceiros transmitiram ao ora comprador, os direitos decorrentes do mencionado compromisso pelo valor de R\$60.000,00.

Selo digital: 1114843210000000118888192

Guarulhos, 24 de outubro de 2019.

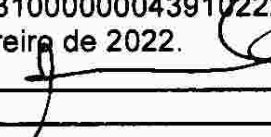
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.372.237, de 01 de fevereiro de 2022.

Av.6 – CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 13/01/2022, averba-se que sobre o terreno foi edificado o **prédio n.53**, da **Rua Descoberto**, com **256,45m²** de área construída, conforme comprova o Certificado de Regularidade n.CR-344/2021, expedido em 26/11/2021, e a Certidão Negativa de Débito (CNO/Aferição) n.90.009.45738/63-001, expedida em 31/01/2022, que ficam arquivados digitalmente nesta Serventia.

Selo digital: 1114843310000000439102223

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2022.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.374.517, de 28 de março de 2022.

R.7 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular (art.38 da Lei Federal n.9514/97) firmado em 18/03/2022, o proprietário (**MAGNUN MARTINS DE SOUZA, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97), ao **ITAÚ 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\$417.110,11 (*quatrocentos e dezessete mil, cento e dez reais e onze centavos*), consubstanciada na cédula de crédito bancário n.10172947807, emitida em São Paulo, aos 18/03/2022, (por **MAGNUN MARTINS DE SOUZA, já qualificado**), cujo valor deverá ser pago em 180 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$8.214,66 (*já incluso o valor da tarifa e do IOF, o valor relativo ao juros devidos naquele mês e o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor*), vencendo-se em 30 (trinta) dias após a data deste registro, e as demais parcelas vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. Os juros são devidos à taxa efetiva mensal de 1,4138%, e taxa efetiva anual de 18,3500% consoante do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24,**

.- continua no verso -.

R7

49505749555748

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P>

onr

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

matrícula

68.492

ficha

02

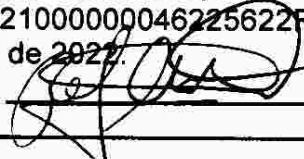
verso

CNM: 111484.2.0068492-33

VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$800.000,00.

Selo digital: 111484321000000046225622R

Guarulhos, 11 de abril de 2023.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.389.470, de 04 de abril de 2023.

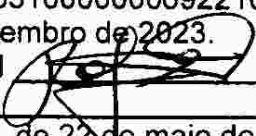
Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF N°60.701.190/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 04/04/2023 sob nº 389.470, notifiquei o fiduciante (MAGNUN MARTINS DE SOUZA - qualificado no R.5) 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 30/11/2023. 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: 111484331000000069221023V

Raul Lima de Almeida Junior

Guarulhos, 12 de dezembro de 2023.

Substituto do Oficial

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.410.306, de 22 de maio de 2024.

Av.9 - APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES: Atendendo ao requerimento de 14/03/2024 firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, o qual veio acompanhado: **a)-** da prova da publicação dos editais (no Jornal Folha de São Paulo, edições de 12/01/2024, 13/01/2024 e 14/01/2024), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 02/02/2024) e do 2º leilão (a realizar-se em 16/02/2024); **b)-** dos autos negativos dos 1º e 2º leilões acima referidos, subscritos pela leiloeira oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, matriculado na JUCESP sob nº 836; e **c)-** do termo de quitação da dívida, em favor do devedor fiduciante (MAGNUN MARTINS DE SOUZA), firmado pelo exequente (ITAÚ UNIBANCO S/A) em

.- continua na ficha 03 -.

49505749555748

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P>

onr

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

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

68.492

ficha

03

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0068492-33

Guarulhos, 11 de junho de 2024.

14/03/2024, procede-se a presente para constar que, ocorreu o aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo, passando, em consequência, o imóvel a integrar o patrimônio do **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado.

Selo digital: 111484331000000076785724Z

Guarulhos, 11 de junho de 2024.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

v

R7

49505749555748

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P>

49505749555748

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P>



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, 11 de junho de 2024.** (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

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: 410306

Controle:



1231747

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:

1114843C30000000767859248