Valide aqui
este documento

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 127,18m², 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.-

Bel. 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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P
4950574955748
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P
4950574955748

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 Turvolandia, 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 -.

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 68.492 | ficha 02

Cadastro 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% constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24,**

.- continua no verso -.

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P
4950574955748
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P
4950574955748

matrícula 68.492 | ficha 02 verso | CNM: 111484.2.0068492-33

VI, da Lei 9.514/1997 foi R$800.000,00.
Selo digital: 1114843210000000046225622R
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: 1114843310000000069221023V
Guarulhos, 12 de dezembro de 2023.
Raul Lima de Almeida Junior
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 **ITAU 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 (ITAU UNIBANCO S/A) em

.- continua na ficha 03 -.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBNMD-4824Y-DRZVT-6M82P
4950574955748

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

matrícula	ficha
68.492	03

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: 1114843310000000767857247

Guarulhos, 11 de junho de 2024.

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

R7

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

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

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000767859248

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

4950574955748

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado