

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula

62.701

ficha

1

Guarulhos, 03 de julho de 1996

IMÓVEL:- Uma casa residencial sob nº 750, à Estrada do Sacramento e respectivo terreno, correspondente ao lote 16, da quadra 06, situado no BAIRRO DOS PIMENTAS, pertencendo ao urbano, medindo 8,00m de frente para a referida Estrada, por 22,00m de frente aos fundos, contendo a área de 176,00m<sup>2</sup>; divide em seu lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a via pública, com a casa nº 758; do lado esquerdo, com a casa nº 742, ambas da Estrada do Sacramento e nos fundos, com os terrenos nºs 23 e 24, da Rua U, todos de propriedade de Aureo Tupinambá de Oliveira.-(IC.094.71.22.0175.02.000.2).-

PROPRIETÁRIA:- CREFISUL S.PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede à Avenida 9 de Julho, nº 225, 15ª andar, OSC. sob nº 61.673.539.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 44.155, feita em 22 de janeiro de 1.975, neste Registro.- O Oficial,

Av.1/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824)  
Por escritura datada de 31 de maio de 1.996, lavrada no 2º Cartório de Notas local, às fls. 391/393, do livro 694, e, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de setembro de 1.977, registrada na JUCESP, sob nº 724.880, em 28 de setembro de 1.978, é feita a presente para constar que, a razão social de CREFISUL SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi alterada, passando a denominar-se BAMERINDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshii* (Tereza Emiko Yoshii).-

MOD. 11

(continua no verso)

49485451545655

matrícula

62.701

ficha

1

verso

Av.2/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824)  
Por escritura retro, é feita a presente, para constar que, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29 de fevereiro de 1.988, publicada no D.O.E, em 08 de março de 1.988-Curitiba-PR, arquivada sob nº 170.173, em 20 de maio de 1.988, na Junta Comercial do Paraná, é feita a presente, para constar que, a razão social de Bamerindus S.Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi alterada, passando a denominar-se BAMERINDUS S/A.CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824)  
Por escritura retro, é feita a presente, para constar que, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de abril de 1.989, publicada no D.O.E. Paraná-Curitiba, em 08 de maio de 1.989, registrada sob nº 174.506, em 28 de dezembro de 1.989, na Junta Comercial do Paraná, é feita a presente, para constar que, por incorporação havida, a denominação de Bamerindus S/A.Crédito Imobiliário, foi alterada para BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.4/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824)  
Por escritura retro, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANONIMA, com sede na Cidade de Curitiba-PR, à Travesseira Oliveira Bello, nº 11.B, 4º andar, CGC. 76.543.115/0001.94, transmite por venda feita a JOSÉ MARIA GUERREIRO, RG. sob nº 7.945.579-sp, CPF. 013.448.688/94, comerciante e sua mulher MARIA NORMA ANANIAS GUERREIRO, RG. 17.591.310-sp, CPF nº 056.267.488/81, do lar, brasileiros, casados pelo regi

(continua na ficha 2)

matrícula

62.701

ficha

2

Guarulhos, 03 de

julho

de 1996

(continuação da ficha 1 - verso)

me da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada do Sacramento, nº 750, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.060,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.5/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770)

Por escritura datada de 15 de julho de 1.996, lavrada no 4º Cartório de Notas local, às fls. 52/53, do livro 492 e certidão municipal nº 1.891/96, expedida em 24 de julho de 1.996, é feita a presente, para constar que, sobre do terreno objeto desta, foi construído um prédio comercial, com a área de 24,05m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 750, à Estrada do Sacramento, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 430872, série G, emitida em 03 de setembro de 1.996, pela agência local do INSS.- (Valor da construção:- R\$ 3.206,57).- A Escrevente Autorizada, *Tereza Emiko Yoshiy* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.6/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770)

Por escritura supra e certidão municipal nº 1.892/96, expedida em 24 de julho de 1.996, é feita a presente, para constar que, o prédio residencial nº 750, da Estrada do Sacramento, foi iniciado para efeito de pagamento do imposto predial urbano, a partir de 1.971 e lançado até 1.977, com a área construída de 48,0m<sup>2</sup>; de 1.978 a 1.990, com a área de 48,0m<sup>2</sup>; de 1.991 a 1.995, com a área de 60,80m<sup>2</sup> e a partir de 1.996, com a área construída de 58,40m<sup>2</sup>, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 430872, série G, expedida em 03 de setembro de 1.996, pela agência

(continua no verso)

49485451545655


matrícula

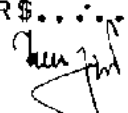
62.701

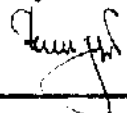
ficha

2

verso

local do INSS.- (Valor da ampliação: R\$ 1.221,09).- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770)  
Por escritura datada de 15 de julho de 1.996, lavrada no 4º Cartório de Notas local, às fls. 52/53, do livro 492, JOSÉ MARIA GUERREIRO e sua mulher MARIA NORMA ANANIAS GUERREIRO, atualmente proprietários e residentes e domiciliados à Rua Terezinha Viana de Jesus, nº 6, Jaçanã, Capital, com as demais qualificações mencionadas no R.4, transmitem por venda feita a SILA MORELLIS, RG. 3.671.809-sp, CIC. nº 385.294.838/04, brasileira, vendedora autônoma, divorciada residente e domiciliada à Estrada do Sacramento, nº 750, Bairro das Pimentas, nesta cidade, pelo valor de R\$... R\$ 13.000,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.8/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770)  
Por escritura supra e avisos recibos de impostos números 228.207 e 228208, do exercício de 1.996, é feita a presente, para constar que, o imóvel, atualmente encontra-se cadastrado pela Municipalidade local, sob nºs 094.71.22.0175 01.000.3 e 094.71.22.0175.02.000.2.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.348.705, de 26 de junho de 2020.

**Av.9 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL:** À vista da escritura de 10/06/2020 (Livro 1186 - fls.021/023), do 1º Tabelião de Notas desta comarca, averba-se que: a)- a casa residencial n.750 da Estrada do Sacramento teve sua numeração alterada, passando a ser identificada como sendo a casa residencial n.738 da mesma via pública, conforme comprova a certidão  
.- continua na ficha 03 -.

49485451545655

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de julho de 2020.

matrícula  
62.701

flcha  
03

n.660108/2020, expedida pela municipalidade em 01/06/2020, que fica arquivada digitalmente; e b)- o prédio comercial n.750 da Estrada do Sacramento, teve sua numeração alterada, passando a ser identificado como sendo o prédio comercial n.738 da mesma via pública, conforme comprova a certidão n.660107/2020, expedida pela municipalidade em 01/06/2020, que fica arquivada digitalmente.

Selo digital: 1114843310000000236441204

Guarulhos, 10 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  Marisélma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.348.705, de 26 de junho de 2020.

**R.10 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura mencionada na Av.9, a proprietária (SILA MORELLIS, já qualificada) VENDEU o imóvel pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) para ROBERTO DA PAIXÃO SANTOS, brasileiro, microempresário, RG n.29.863.280-9-SSP/SP, CPF/MF n.279.478.048-42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, com ROSIMARY CHAVES DE SOUZA PAIXÃO, brasileira, do lar, RG n.33.182.094-8-SSP/SP, CPF/MF n.540.541.845-53, residentes na Rua Ibirapuera, n.129, Parque Jurema, nesta cidade. Valor venal: R\$129.966,32.

Selo digital: 1114843210000000236443202

Guarulhos, 10 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  Marisélma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.364.037, de 28 de julho de 2021.

**R.11 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art.61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 21/07/2021, os proprietários (ROBERTO DA PAIXÃO SANTOS e sua mulher ROSIMARY CHAVES DE SOUZA PAIXÃO, já qualificados) VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), para QIVIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, RG.36.901.603-8-SSP/SP, CPF/MF.398.509.508-62, residente na Estrada do Sacramento, n.996, Cidade Tupinambá, nesta Cidade.

Selo digital: 111484321000000037551321T

Guarulhos, 11 de agosto de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua no verso -.

49485451545655

matrícula  
62.701

ficha  
03

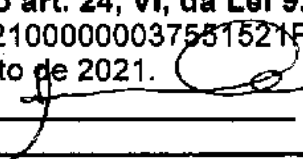
verso

Prenotação n.364.037, de 28 de julho de 2021.

**R.12 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.11, a proprietária (QIVIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), pelo (SFH) em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.142,83, vencendo-se em 21/08/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5598% a.a, efetiva de 9,9900% a.a, 0,7967% nominal mensal e 0,7967% efetiva mensal, com as demais cláusulas e condições constantes do título. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$225.000,00.

Selo digital: 111484321000000037551521P

Guarulhos, 11 de agosto de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.371.019, de 28 de dezembro de 2021.

**Av.13– CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF N°90.400.888/0001-42, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/12/2021 sob n.371.019, notifiquei a fiduciante (QIVIA PEREIRA DA SILVA – qualificada no R.11) 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 a 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 29/06/2022. 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: 1114843310000000496774227

Guarulhos, 15 de julho de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49485451545655

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, 15 de julho de 2022. (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\$	34,73
Ao Estado....:	R\$	9,87
Ao IPESP.....:	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,74
Ao Min.Púb....:	R\$	1,67
Total.....:	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 371019

Controle:



1009431

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1114843C3000000049677622J