



Valide aqui a certidão.

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:

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 158.901

ficha 01

Guarulhos, 23 de novembro de 2018.

IMÓVEL: Terreno consistente em parte do lote 01, da quadra 21, do loteamento denominado "Cidade Soberana", em Guarulhos/SP, medindo 15,00m de frente para a Rua Carolina, por 10,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, confrontando com parte do lote 01 (Matrícula 158.900, inscrição cadastral 064.92.93.0070.00.000) e com parte do lote 01 (Matrícula 158.899, inscrição cadastral 064.92.93.0075.00.000), do lado esquerdo mede 10,00m, onde confronta com parte do lote 45 (Transcrição 2.105, inscrição cadastral 064.92.93.0115.00.000), tendo nos fundos a largura de 15,00m, confrontando com o lote 02 (Matrícula 53.347, inscrição cadastral 064.92.93.0061.00.000), encerrando a área total de 150,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 064.02.93.0105.00.000.

PROPRIETÁRIO: ADILSON NAVARRO, brasileiro, motorista, RG 21.667.183-SSP/SP, CPF/MF 179.149.978-38, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LUCIMÉRE DA SILVA NAVARRO, brasileira, corretora, RG 34.683.969-SSP/SP, CPF/MF 225.012.618-60, residentes e domiciliados na Rua Danilo Panegaldo, 66, Jardim Rosa de França, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.12 da Matrícula 53.346, feito em 05 de junho de 2017. Guarulhos, 23 de novembro de 2018.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.01 / 158.901 - REQUERIMENTO

Em 23 de novembro de 2018 - Protocolo 441.078 de 24/10/2018, reingresso em 09/11/2018.

A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário datado de 09 de novembro de 2018, firmado em Guarulhos/SP, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBNV-MK73G-QDWDB-LW5AW>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBNV-MK73G-QDWDB-LW5AW>

matrícula

158.901

ficha

01

verso

Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

R.02 / 158.901 - COMPRA E VENDA

Em 06 de agosto de 2021 - Protocolo 487.775 de 21/07/2021.

Selo Digital: 112540321EG000405278TW21B

Pela escritura pública lavrada em 07 de julho de 2021, pelo 3º Tabelião de Notas de Guarulhos - SP, no Livro 1.382, às páginas 319/322, oferecida em forma de documento eletrônico, os proprietários **ADILSON NAVARRO** e seu cônjuge **LUCIMÉRE DA SILVA NAVARRO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 142.500,00, a **NEIDE APARECIDA ZEVEDO SOARES**, brasileira, divorciada, do lar, RG 38.118.964-8-SSP/SP, CPF 366.705.648-64, residente e domiciliada neste Município, na Rua Carolina, 197, Cidade Soberana. Os vendedores foram representados pelo procurador **GEOVANE SOARES**, CPF 002.468.966-12. Valor Venal: R\$ 18.710,29.

Escrevente

Cláudio Roberto da Silva 

AV.03 / 158.901 - CONSTRUÇÃO

Em 01 de junho de 2022 - Protocolo 506.068 de 26/05/2022.

Selo Digital: 112540331PX000529386VN22B

Nos termos do requerimento firmado aos 06 de maio de 2022, e Certificado de Regularidade CR-164/2022, datado de 16 de fevereiro de 2022, emitido pela Divisão Técnica de Licenciamento de Edificações - SDU 02.09, do Município de Guarulhos/SP, foi edificado no terreno, um prédio residencial, sem numeração, da Rua Carolina, com área construída de 165,00m² (Processo

continua na ficha 02



Valide aqui a certidão.

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
158.901

ficha
02

33930/2021). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal, Aferição: 90.010.10813/65-001, aos 25 de março de 2022, válida até 21 de setembro de 2022. Valor atribuído à obra: R\$ 190.000,00. CUB/SINDUSCON referente a abril/2022: R\$ 349.889,10 (Padrão R-1 Normal).

Escrevente
Andrea Alvarez da Silva

AV.04 / 158.901 - RETIFICAÇÃO

Em 31 de agosto de 2022 - Protocolo 510.319 de 05/08/2022
Selo Digital: 112540331KM000569312TL229

Em cumprimento ao que dispõe a alínea "g", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, procede-se à presente para consignar que o nome correto da proprietária é **NEIDE APARECIDA AZEVEDO SOARES**, e não como constou.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho

Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas

R.05 / 158.901 - COMPRA E VENDA

Em 31 de agosto de 2022 - Protocolo 510.319 de 05/08/2022, reingresso em 24/08/2022.
Selo Digital: 112540321AH000569314AM22E

Pelo instrumento particular número 10176490903, firmado em 29 de julho de 2022, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **NEIDE APARECIDA AZEVEDO**

continua no verso



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBNV-MK73G-QDWDB-LW5AW>

matricula

158.901

ficha

02

verso

SOARES, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 550.000,00, a **SILMARA GONÇALVES BUENO HORTA**, brasileira, vendedora, RG 27.747.297-0-SSP/SP, CPF 213.389.428-40 e seu cônjuge **ALEXANDRE FERREIRA HORTA**, brasileiro, gerente administrativo, RG 32.667.158-4-SSP/SP, CPF 297.011.088-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Laranjal Paulista, 339, Jardim Paraíso. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 110.000,00 com recursos próprios e R\$ 440.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 20.672,50.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

R.06 / 158.901 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 31 de agosto de 2022 - Protocolo 510.319 de 05/08/2022, reingresso em 24/08/2022.

Selo Digital: 112540321CF000569315QA22J

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários **SILMARA GONÇALVES BUENO HORTA** e seu cônjuge **ALEXANDRE FERREIRA HORTA**, já qualificados, alienaram 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\$ 441.044,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 29/08/2022, sendo de R\$ 4.851,35 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 550.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

continua na ficha 03



Valide aqui
a certidão.

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

matricula

158.901

ficha

03

AV.07 / 158.901 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 26 de abril de 2023 - Protocolo 519.051 de 23/01/2023

Selo Digital: 112540331GH000659719PQ23U

Nos termos do requerimento de 29 de março de 2023, oferecido em forma de documento eletrônico após intimação dos devedores fiduciantes **SILMARA GONÇALVES BUENO HORTA**, e seu cônjuge **ALEXANDRE FERREIRA HORTA**, já qualificados, 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\$ 550.000,00. Valor Venal R\$ 19.805,36.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.08 / 158.901 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)

Em 27 de junho de 2023 - Protocolo 526.665 de 06/06/2023, reingresso em 16/06/2023

Selo Digital: 112540331XU000687121FM23N

Nos termos do requerimento firmado em 06 de junho de 2023, o credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, promoveu os leilões públicos previstos no artigo 27, da Lei 9.514 / 1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 26 de maio de 2023 e o segundo em 05 de junho de 2023, ambos em São Paulo-SP, pela leiloeira **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO**, matriculada sob número 836, na JUCESP.

Escrevente

Isailda Menina de Campos

Renato Sérgio Barbosa Freitas
Escrevente Substituto



Valide aqui
a certidão.

Protocolo: 526665 - Matrícula: 158901 - Pág.: 6 de 6

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 158901, 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 junho de 2023.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 31/08/1973, 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/>

PROTOCOLO: 526665



1125403C3YJ000687122CU23X

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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYBNV-MK73G-QDWDB-LW5AW>