



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

matricula  
90.576

ficha  
01

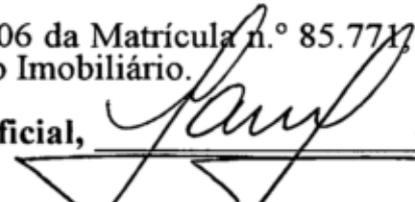
Guarulhos, 27 de junho de 2002.

**IMÓVEL:** Um terreno, constituído de parte do lote n.º 13, da quadra n.º 12, do loteamento denominado **Jardim São João**, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca desta Cidade, com a área total de 112,18m<sup>2</sup>. (cento e doze metros e dezoito decímetros quadrados), medindo 8,40m. (oito metros e quarenta centímetros) de frente para a Avenida José Izildo Baltieri, distanciando-se 110,00m. (cento e dez metros) do início da curva existente na confluência da Avenida José Ozildo Baltieri com a Avenida Marginal ou Avenida 10; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel, mede 13,90m. (treze metros e noventa centímetros) confinando com o remanescente do lote n.º 13; pelo lado esquerdo mede 13,50m. (treze metros e cinquenta centímetros), confinando com propriedade de Karl Sattler e nos fundos mede em linhas quebradas 8,40m. (oito metros e quarenta centímetros), confinando com Raphael Parisi e outros.

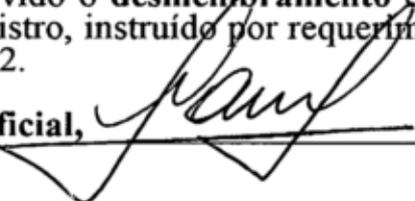
**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 063.70.05.0155.00.000-7.

**PROPRIETÁRIOS:** KOSABURO UEHARA, brasileiro, comerciante, RG. n.º 5.290.006-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com TUSAKO UEHARA, brasileira, do lar, RG. n.º 12.720.326-SSP/SP, inscritos em comum no CPF/MF sob n.º 463.216.328/72, residentes e domiciliados à Estrada de Nazaré, n.º 175, Jardim São João, nesta Cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-06 da Matrícula n.º 85.771, feita em data de 23 de maio de 2000, deste Registro Imobiliário.

O Escrevente Substituto do Oficial, 

**AV - 1.** Em 27 de junho de 2002. A presente matrícula foi aberta em virtude dos proprietários, terem promovido o **desmembramento** do imóvel objeto da matrícula n.º 85.771, deste Registro, instruído por requerimento, firmado nesta Cidade, aos 17 de junho de 2002.

O Escrevente Substituto do Oficial, 

**AV - 2.** Em 27 de junho de 2002. Pelo requerimento mencionado na AV-1 desta e Certidão de Início de Lançamento Predial n.º 1254/2002, expedida aos 06 de maio de 2002, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula, **FOI CONSTRUIDO** um prédio residencial sob n.º 450, da Avenida José Ozildo Baltieri, com a área construída de 82,88m<sup>2</sup>., tendo ainda apresentado a Certidão Negativa de Débito - CND

segue no verso. \*

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIELLA GOMES DIONIZIO - 25/05/2023 11:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 96ecd782-2ce7-41ad-9255-ed6f48aaee9d

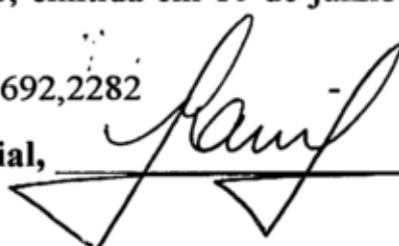
matrícula **90.576** ficha **01**  
verso

do INSS n.º 052612002-21025010, emitida em 10 de junho de 2002, as quais ficam arquivadas nesta Serventia.

Valor Atribuído à Construção: 19.692,2282

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial,

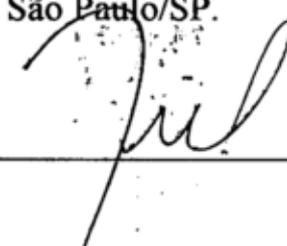


**R - 03.** Em 19 de novembro de 2002. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo - Capital, aos 03 de setembro de 2002, os proprietários: KOSABURO UEHARA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, comerciante, RG. n.º 5.290.006-SSP/SP, CPF/MF n.º 463.216.328/72, e sua mulher TUSAKO UEHARA, brasileira, do lar, RG. n.º 12.720.326-SSP/SP, CPF/MF n.º 187.471.668/43, residentes e domiciliados à Estrada de Nazaré Paulista, 175, Casa 1, Jardim São João. Nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 45.000,00, (sendo R\$ 4.690,00 referentes ao saldo da conta vinculada do FGTS e R\$ 40.310,00 referentes ao financiamento), à 1º) RICHARD SANSEVERINO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. n.º 21.595.885-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 134.288.418/32, residente e domiciliado à Rua Caiva, n.º 108, Vila São João, em São Paulo/SP; e, 2º) GILVANE DE OLIVEIRA COELHO, brasileira, solteira, maior, operadora de máquina, RG. n.º 26.174.073-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 184.831.338/14, residente e domiciliada à Rua Caiva, n.º 108, Vila São João, em São Paulo/SP.

Valor Venal: R\$ 27.224,4645

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial,



**R - 04.** Em 19 de novembro de 2002. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. DEVEDORES: 1º) RICHARD SANSEVERINO, solteiro; e, 2º) GILVANE DE OLIVEIRA COELHO, solteira, ambos já qualificados. TÍTULO: **Hipoteca**. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-03 desta. VALOR: R\$ 40.310,00, que serão pagos através de 239 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SACRE, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 8,1600% e 8,4722%, respectivamente, sendo de R\$ 474,04, o valor da primeira prestação, com vencimento no mês

segue na ficha 02. \*

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

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

matrícula

90.576

ficha

02

Guarulhos, 19 de novembro de 2002.

subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato. (Origem dos Recursos - FGTS). OBJETO DA GARANTIA: em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel constante desta matrícula.

○ Escrevente Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_

**AV.05 / 90.576 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Em 14 de agosto de 2020 - Protocolo 467.943 de 03/08/2020.

Selo Digital: 112540331CM000247037KF20J

Nos termos do instrumento particular datado de 18 de julho de 2019, firmado em Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE 53500000381, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca** objeto do registro número 04. (contrato nº 802490888963), considerando a quitação da dívida.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

**AV.06 / 90.576 - CASAMENTO**

Em 14 de agosto de 2020 - Protocolo 467.944 de 03/08/2020.

Selo Digital: 112540331LB000247029WA206

Nos termos da escritura mencionada no R.07, e conforme certidão de casamento extraída da Matrícula 122697 01 55 2003 2 00461 104 0108989-21, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que **RICHARD SANSEVERINO** e **GILVANE DE OLIVEIRA COELHO** casaram-se em 31 de maio de 2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar **GILVANE DE OLIVEIRA SANSEVERINO**.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula  
90.576

ficha  
02  
verso

**R.07 / 90.576 - COMPRA E VENDA**

Em 14 de agosto de 2020 - Protocolo 467.944 de 03/08/2020.

Selo Digital: 112540321SP000247034NQ201

Pela escritura pública lavrada em 27 de julho de 2020, pelo 3º Tabelião de Notas de Guarulhos/SP, no Livro 1.313, às páginas 270/272, os proprietários **RICHARD SANSEVERINO**, e seu cônjuge **GILVANE DE OLIVEIRA SANSEVERINO**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Ainhumas, 420, Jardim São-João, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 160.000,00, a **BRUNO DA CUNHA SILVA**, brasileiro, operador de empilhadeira, RG 34.958.314-6-SSP/SP, CPF 376.243.798-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **KELLY APARECIDA VENTURA DA SILVA**, brasileira, técnica de informática, RG 41.587.808-1-SSP/SP, CPF 335.429.118-44, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida José Ozildo Baltieri, 468, Jardim São João. Os vendedores foram representados pelo procurador **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, CPF 070.872.748-48. Valor Venal: R\$ 104.398,53.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

**AV.08 / 90.576 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**

Em 14 de agosto de 2020 - Protocolo 467.944 de 03/08/2020.

Selo Digital: 112540331FQ000247035BM207

Nos termos da certidão de valor venal número 727.300/2020, expedida em 16 de julho de 2020, pela Secretaria de Finanças deste Município, é feita a presente para constar que o prédio residencial sob número 450, da Avenida José Ozildo Baltieri, atualmente é identificado pelo número **468**, da citada via pública.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

continua na ficha 03

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

matricula

90.576

ficha

03

**R.09 / 90.576 - COMPRA E VENDA**

Em 10 de agosto de 2021 - Protocolo 487.883 de 22/07/2021.

Selo Digital: 112540321TP000406509QL21U

Pela escritura pública lavrada em 11 de maio de 2021, pelo 3º Tabelião de Notas desta Comarca, no Livro 1.369, às páginas 179/181, os proprietários **BRUNO DA CUNHA SILVA**, e seu cônjuge **KELLY APARECIDA VENTURA DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, a **PAULO VAGNE GONÇALVES JUNIOR**, brasileiro, analista de estoque, RG 48.051.366-SSP/SP, CPF 407.433.748-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALERIA RIBEIRO DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, empresária, RG 34.510.692-1-SSP/SP, CPF 340.714.208-04, residentes e domiciliados neste Município, na Rua José Ozildo Baltieri, 468, Jardim São João. Os vendedores foram representados pelo procurador **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, CPF 070.872.748-48. Valor Venal: R\$ 166.294,02.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo

**R.10 / 90.576 - COMPRA E VENDA**

Em 18 de outubro de 2021 - Protocolo 492.345 de 30/09/2021.

Selo Digital: 112540321MX000437612HR211

Pelo instrumento particular número 10167632208, firmado em 22 de setembro de 2021,, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **PAULO VAGNE GONÇALVES JUNIOR**, e seu cônjuge **VALERIA RIBEIRO DA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 475.000,00, a **EDILSON GONÇALVES NOVAIS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de informática, RG 53.245.982-9-SSP/SP, CPF 037.971.005-66, residente e domiciliado neste Município, na Rua São Sebastião do Tocantins, 154, casa 1, Vila Imaculada. O pagamento deu-se do

*continua no verso*

www.saec.org.br

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

90.576

ficha

03

verso

seguinte modo R\$ 74.670,00 com recursos próprios; R\$ 400.330,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 222.137,83.

Escrevente

Ricardo Appolinário

Marco Aurélio Appolinário  
Escrevente

**R.11 / 90.576 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 18 de outubro de 2021 - Protocolo 492.345 de 30/09/2021.

Selo Digital: 112540321VO000437613GG21E

Pelo instrumento particular mencionado no R.10, o proprietário **EDILSON GONÇALVES NOVAIS**, já qualificado, alienou 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\$ 403.750,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/10/2021, sendo de R\$ 4.027,00 o valor da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 475.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Ricardo Appolinário

Marco Aurélio Appolinário  
Escrevente

**AV.12 / 90.576 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 24 de maio de 2023 - Protocolo 519.664 de 02/02/2023

Selo Digital: 112540331KH000671320SG23W

Nos termos do requerimento de 09 de maio de 2023, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação do devedor fiduciante **EDILSON GONÇALVES NOVAIS**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e

*continua na ficha 04*

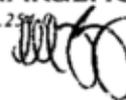
LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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: 11.251.000

matrícula  
**90.576**

ficha  
**04**



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\$ 475.000,00. Valor Venal R\$ 258.652,88.

Escrevente  
Lourival Varol



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 90576 , 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, 24 de maio 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/>



1125403C3CD000671321LE236

PROTOCOLO: 519664

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).

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec