



Valide aqui este documento Protocolo: 818.246 - Matrícula: 132485 - Pág.: 1 de 12

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:

**CNM: 112540.2.0132485-71**

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 **132.485** ficha **01**

**CNS 11254-0**  
**Guarulhos, 15 de maio de 2014.**

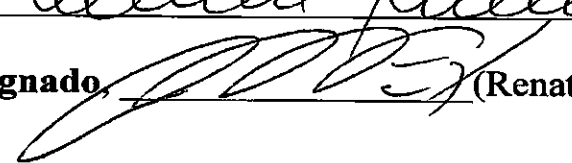
**IMÓVEL:** O APARTAMENTO n° 202/C, localizado no 1º Andar ou 2º Pavimento do Bloco "C", parte integrante do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL DORALY I", situado na Estrada do Cabuçu, bairro do Cabuçu, perímetro urbano da Comarca de Guarulhos, deste Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 44,209m<sup>2</sup>, a área comum de construção de 9,874m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 12,067m<sup>2</sup>, área total construída de 54,083m<sup>2</sup>, área total construída mais área descoberta de 66,150m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade 0,28817%, equivalentes a 32,940m<sup>2</sup>, no terreno. Este apartamento terá direito ao uso de uma (01) vaga descoberta de estacionamento.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 081.22.49.0001.00.000 – (Área Maior).

**PROPRIETÁRIA:** COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Guarulhos/SP, na Avenida Júlio Prestes, n° 732, 2º andar, sala 03, no bairro de Vila Milton, inscrita no CNPJ/MF n° 56.224.959/0001-65.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02 da matrícula n° 112.573, feito em 28/10/2010, na qual se encontra registrada sob n° 08, a instituição condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob n° 3.617, no Livro 03-Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 15 de maio de 2014.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.01 / 132.485 - REQUERIMENTO**

Em 15 de maio de 2014 - Protocolo 358.345 de 02/04/2014, reingresso em 16/04/2014

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação condominial do "CONJUNTO

*segue no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CNM: 112540.2.0132485-71**

matricula

**132.485**

ficha

**01**

verso

**CNS 11254-0**

**RESIDENCIAL DORALY I**", instruído pelo requerimento datado de 16 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP.

**Escrevente,**  (Ricardo Rodrigues)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.02 / 132.485 - REMISSÃO**

Em 15 de agosto de 2014 - Protocolo 367.991 de 04/08/2014

Conforme AV.09, feita em 04/08/2014, na matrícula nº 112.573, deste Registro, através do requerimento firmado em 04 de agosto de 2.014, em Guarulhos-SP, consignou-se de forma correta que o imóvel é lançado pela Municipalidade local através da inscrição nº **081.22.49.0593.00.000**.

**Escrevente,**  (Ricardo Rodrigues)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.03 / 132.485 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**

Em 29 de outubro de 2014 - Protocolo 371.830 de 20/10/2014

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 e de conformidade com a certidão de valor venal 445908/2014, expedida em 17 de outubro de 2014, pelo órgão competente da Municipalidade local, é feita a presente para constar que o empreendimento denominado "Conjunto Residencial Doraly I" sem numeração oficial da Estrada do Cabuçú, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob número **30** da citada via pública.

**Escrevente,**  (Sandra Belarmino dos Santos)

**Substituto Designado,**  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue na ficha 02*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>





**CNM: 112540.2.0132485-71**

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

**132.485**

ficha

**02**

**R.04 / 132.485 - COMPRA E VENDA**

Em 29 de outubro de 2014 - Protocolo 371.830 de 20/10/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 16 de outubro de 2014, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009, a proprietária **COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 86.671,08, a **MICHAEL DE OLIVEIRA BERTHOLINO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços gerais, RG 41.857.536-8 SSP-/SP, CPF/MF 328.344.828-02, residente e domiciliado neste Município, na Rua Antonio de Freitas Reis Junior, 31, Parque Continental II. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 11.385,20 com recursos próprios; R\$ 10.159,45 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.629,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto e R\$ 49.497,43 com recursos do financiamento. Valor Venal (proporcional): R\$ 1.550,70.

Escrevente.  (Sandra Belarmino dos Santos)

Substituto Designado.  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.05 / 132.485 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 29 de outubro de 2014 - Protocolo 371.830 de 20/10/2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 a proprietária **MICHAEL DE OLIVEIRA BERTHOLINO**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 1, Bloco G, Asa Sul, Brasília - Capital Federal, CNPJ/MF 00.000.000/0001-91, por sua Agência Av. Paulo Faccini-SP, prefixo 1555-5, inscrita no CNPJ/MF 00.000.000/4585-38, para garantia da dívida de R\$ 49.497,43, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira em 28/09/2014.

*segue no verso*



Valide aqui  
este documento

CNM: 112540.2.0132485-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

matrícula	ficha
<b>132.485</b>	<b>02</b>
	verso

Juros: taxa nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,594% ao ano, sendo de R\$ 351.67 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 128.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sandra Belarmino dos Santos)


Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.06 / 132.485 - RERRATIFICAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 12 de dezembro de 2014 - Protocolo 373.838 de 03/12/2014

Pelo instrumento particular de rerratificação firmado em 03 de dezembro de 2014, em Guarulhos - SP, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009 alterada pela Lei 12.424/2011, em que comparecem todas as partes, é feita a presente para constar que, o contrato nº 155.505.251 que serviu de título para a constituição da propriedade fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, foi retificado, passando os itens C.12 e C.15 terem a seguinte redação: C.12 - Período de amortização: 28.11.2014 a 28.10.2044; e C.15 - Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 28.11.2014. As partes retificam o instrumento ora aditado para constar que a data do vencimento final no cabeçalho das páginas 02 (dois) e seguintes é 28.10.2044. As partes ratificam e subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue na ficha 03*





**CNM: 112540.2.0132485-71**

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 <b>132.485</b>	ficha <b>03</b>
-----------------------------	--------------------

**AV.07 / 132.485 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 10 de novembro de 2015 - Protocolo 389.773 de 30/10/2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.08, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.05, ferratificada na averbação 06, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.08 / 132.485 - COMPRA E VENDA**

Em 10 de novembro de 2015 - Protocolo 389.773 de 30/10/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 02 de outubro de 2015, em Guarulhos, SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **MICHAEL DE OLIVEIRA BERTHOLINO**, residente e domiciliado neste Município, na Rua Antonio de Freitas Reis Junior, 34, Parque Continental II, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 155.000,00, a **SERGIO GARCIA CAMARGO**, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF 129.654.298-08, residente e domiciliado em São Paulo, SP, na Rua Alexandre Levi, 202, apartamento 2 A, Cambuci. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 93.661,00 com recursos próprios; R\$ 6.339,00 valor do desconto do FGTS; R\$ 55.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 1.645,40.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

*segue no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 818.246 - Matrícula: 132485 - Pág.: 6 de 12

CNM: 112540.2.0132485-71

matrícula

132.485

ficha

03

verso

**R.09 / 132.485 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 10 de novembro de 2015 - Protocolo 389.773 de 30/10/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.08, o proprietário **SERGIO GARCIA CAMARGO**, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, para garantia da dívida de R\$ 55.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 10/11/2015. Juros: taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo de R\$ 400,70 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 189.000,08. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, \_\_\_\_\_ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.10 / 132.485 - PENHORA**

Em 25 de outubro de 2022 - Protocolo 513.163 de 26/09/2022, reingresso em 04/10/2022. Selo Digital: 112540331EH000593046MU22B

Nos termos da certidão eletrônica datada de 03 de outubro de 2022 (15:30:26), relativa ao auto ou termo da penhora de 29/08/2022, nos autos da Execução Civil 00188103520208260224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONJUNTO RESIDENCIAL DORALY I**, CNPJ 21.165.586/0001-14, em face do devedor fiduciante **SERGIO GARCIA CAMARGO**, CPF 129.654.298-08, faço constar que foram penhorados os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 12.715,98, sendo nomeado depositário o executado.

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



CNM: 112540.2.0132485-71

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

132.485

ficha

04

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

**AV.11 / 132.485 - CANCELAMENTO DE PENHORA**

Em 27 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.413 de 16/02/2023

Selo Digital: 112540331AP000639248XQ233

Nos termos do Mandado de Averbação, datado de 15 de fevereiro de 2023, assinado digitalmente pelo Escrevente Técnico Judiciário Esdras Roberto Franquim, Coordenador, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Domicio Whately Pacheco e Silva, da 7ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos do Processo Digital 0018810-35.2020.8.26.0224, da Ação de Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino, em que figura como exequente Conjunto Residencial Doraly I e como executado Sérgio Garcia Camargo, procede-se à presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a **PENHORA** averbada sob número **10**, em virtude de acordo homologado entre as partes e consequente suspensão da execução, nos termos do artigo 922, do Código de Processo Civil.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

**AV.12 / 132.485 - RETIFICAÇÃO**

Em 27 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.414 de 16/02/2023

Selo Digital: 112540331CB000639269JB23I

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.15, conforme certidão de casamento expedida em 21 de maio de 2011, pelo Oficial Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraída da matrícula 122697 01 55 1999 2 00404 195 0092094-60 e em cumprimento ao que dispõe a alínea "g", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para consignar que à época da aquisição do imóvel o devedor fiduciante **SERGIO GARCIA CAMARGO**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 818.246 - Matrícula: 132485 - Pág.: 8 de 12

CNM: 112540.2.0132485-71

matrícula

132.485

ficha

04

verso

era divorciado, e não como constou.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

**AV.13 / 132.485 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 27 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.414 de 16/02/2023.

Selo Digital: 112540331LM000639271HG23V

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.15, e conforme a certidão de valor venal 908011/2023, expedida em 27/02/2023, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **081.22.49.0593.03.022**.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

**AV.14 / 132.485 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 27 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.414 de 16/02/2023.

Selo Digital: 112540331FP000639272QJ23N

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.15, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE 53.5.0000038-1, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.09 considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

*continua na ficha 05*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

V

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



**CNM: 112540.2.0132485-71**

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: 11.291.000

matrícula  
**132.485**

ficha  
**05**

**R.15 / 132.485 - COMPRA E VENDA**

Em 27 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.414 de 16/02/2023.

Selo Digital: 112540321SM000639273SX235

Pelo instrumento particular número 10178276508, firmado em 14 de outubro de 2022, nos termos da Lei 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **SERGIO GARCIA CAMARGO**, RG 204844393-SSP/SP, músico, residente e domiciliado neste Município, na Estrada do Cabuçú, 30, apartamento 202, bloco C1, Jardim São Luiz, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 190.000,00, a **ANA JÚLIA BATISTA DA SILVA**, brasileira, empresária, RG 38.708.073-9-SSP/SP, CPF 507.412.678-96 **UALAS BATISTA DE ALMEIDA**, brasileiro, motorista, RG 38683117-SSP/SP, CPF 358.423.368-20, residentes e domiciliadas neste Município, na Rua Onze de Abril, 2, apartamento 34, bloco 7, Ponte Grande. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 60.000,00 com recursos próprios e R\$ 130.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 59.557,31.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

**R.16 / 132.485 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 27 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.414 de 16/02/2023.

Selo Digital: 112540321PF000639274PV23N

Pelo instrumento particular mencionado no R.15, os proprietários **ANA JÚLIA BATISTA DA SILVA** e seu cônjuge **UALAS BATISTA DE ALMEIDA**, 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 35.300.023.978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, para garantia da dívida de R\$ 135.100,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/11/2022, sendo de R\$ 1.451,02 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias

*continua no verso*



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 818.246 - Matrícula: 132485 - Pág.: 10 de 12

CNM: 112540.2.0132485-71

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

matrícula  
**132.485**

ficha  
**05**  
verso

para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 170.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente  
Marco Aurélio Appolinário

**AV.17 / 132.485 - ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 09 de dezembro de 2025 - Protocolo 554.850 de 28/10/2024.

Selo Digital: 112540331MU001044838OS256

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 1º de janeiro de 1977; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07075-170.

Escrevente  
Ricardo Appolinário

**AV.18 / 132.485 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 09 de dezembro de 2025 - Protocolo 554.850 de 28/10/2024

Selo Digital: 112540331SR001044840AS25Q

Nos termos do requerimento de 18 de novembro de 2025, após intimação dos devedores fiduciantes **ANA JÚLIA BATISTA DA SILVA**, e seu cônjuge **UALAS BATISTA DE ALMEIDA**, 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 da credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 170.000,00. Valor Venal R\$ 60.433,73.

Escrevente  
Ricardo Appolinário

continua na ficha 06

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



**CNM: 112540.2.0132485-71**

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  
**132.485**

ficha  
**06**

CNM  
**112540.2.0132485-71**

**Guarulhos, 24 de março de 2026.**

**AV.19 / 132.485 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)**

Em 24 de março de 2026 - Protocolo 582.238 de 27/02/2026

Selo Digital: 112540331WI001086460OR269

Nos termos do requerimento firmado em 24 de fevereiro de 2026, 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 06 de fevereiro de 2026, e o segundo em 20 de fevereiro de 2026, ambos em São Paulo-SP, pela leiloeira **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO**, matriculada sob número 836, na JUCESP.

Escrevente  
Fábio Olivotto Maltez

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

V



Valide aqui  
este documento

**Certifico e dou fé** que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **132485 (112540.2.0132485-71)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 10 de abril de 2026.

Certidão válida 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.

#### CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 45,88
Estado	R\$: 13,04
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,92
Registro Civil	R\$: 2,41
Tribunal de Justiça	R\$: 3,15
Município	R\$: 2,29
Ministério Público	R\$: 2,20
Total	R\$: 77,89

O selo digital poderá ser consultado no site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



**PEDIDO Nº 818.246**

1125403C3UC001095091GQ26B

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. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTVYB-YUES8-BL8AV-32UPD>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr