



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: 112540.2.0141813-23

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
141.813

ficha
01

Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 121, da Torre 07, localizado no 12º pavimento do empreendimento denominado Parque Guarulhos - Subcondomínio Residencial "Parque Residence", situado na Avenida Bartholomeu de Carlos nº 230, no bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área privativa de 77,0600m², área comum de 70,7889m², já incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem, perfazendo a área total de 147,8489m², fração ideal no solo de 0,0005775660, coeficiente de proporcionalidade de 0,0005775660 e coeficiente de rateio de 0,0010951170.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.75.03.0586.00.000 (área maior).

PROPRIETÁRIA: GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF 11.679.916/0001-36, com sede na Avenida Luiz Carlos Berrini, 105, 11º andar, Sala Goldfarb 49, em São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.03 da Matrícula nº 105.367, referente à aquisição do terreno, na qual se encontra a incorporação registrada sob nº 05 e retificada sob nºs 07, 08, 10, 11, 14, 15 e 21, bem como se encontra registrada sob nº 23 a Especificação e Instituição de Condomínio, estando a Convenção do Condomínio registrada sob nº 3.819, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 13 de outubro de 2015.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 141.813 - REMISSÃO

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

a) Conforme AV-06 da matrícula nº 105.367, e pelo requerimento firmado pela proprietária e incorporadora GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Protocolo: 585233 - Matrícula: 141813 - Pág.: 2 de 12

CNM: 112540.2.0141813-23

matrícula

141.813

ficha

01

verso

IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, na Cidade de São Paulo – Capital, aos 24 de agosto de 2.011, complementado com Memorial Descritivo e Planta Planimétrica, já arquivados neste Registro, no terreno do empreendimento denominado “PARQUE GUARULHOS” existe uma Área de Preservação Permanente, com uma área de 6.192,30m². (seis mil, cento e noventa e dois metros e trinta decímetros quadrados); e b) Conforme AV.15 da matrícula nº 105.367, a proprietária e incorporadora GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, submeteu o subcondomínio residencial denominado “PARQUE RESIDENCE”, parte integrante do empreendimento denominado “PARQUE GUARULHOS”, ao Regime de Afetação, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei nº 4.591/64, incluídos pela Lei nº 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 141.813 - TRANSPORTE

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

a) Conforme R-12 da matrícula nº 105.367, a fração ideal que corresponderá a esta futura unidade, juntamente com outras, foi HIPOTECADA ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento de dívida no valor de R\$ 143.860.000,00; b) Conforme AV.13 da matrícula acima mencionada, a devedora GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada, cedeu fiduciariamente ao BANCO SANTANDER

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



CNM: 112540.2.0141813-23

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: 11.264-0

matrícula	ficha
141.813	02

(BRASIL) S/A, já qualificado, todos os direitos creditórios, atuais e futuros resultantes da alienação de cada uma das unidades integrantes do Subcondomínio Residencial Parque Residence, nos termos das disposições contidas no art. 18 e seguintes da lei 9.514/97. c) Conforme AV.16 da matrícula nº 105.367, o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, e a proprietária **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, ambos já qualificados, de comum acordo **ADITARAM** o instrumento particular que deu origem à hipoteca registrada sob nº 12 e cessão fiduciária averbada sob nº 13, da matrícula nº 105.367, para constar que o credor concedeu, em data de 12/06/2013, suplementação ao crédito inicialmente aberto no valor de R\$ 24.540.000,00, e que os prazos de financiamento passaram a serem os seguintes: prazo total do financiamento: 50 meses, período para construção: 39 meses, período para carência: 06 meses, prazo para o vencimento da dívida: 20/11/2015 e prazo para amortização 03 meses, data de início da amortização mensal: 20/11/2015 término em 19/02/2016; d) Conforme AV.17 da matrícula nº 105.367, houve suplementação no valor de R\$ 28.510.000,00, concedida ao crédito inicialmente aberto, através de instrumento de 07 de maio de 2.015, lavrado em São Paulo-SP, sendo que o valor do financiamento passou a ser de R\$ 196.910.000,00, a ser pago nas condições estabelecidas no referido contrato.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 141.813 - REQUERIMENTO

Em 13 de outubro de 2015 - Protocolo 386.933 de 03/09/2015, reingresso em 02/10/2015.

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, em 01 de setembro de 2015, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

segue no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0141813-23

matrícula	ficha
141.813	02
	verso

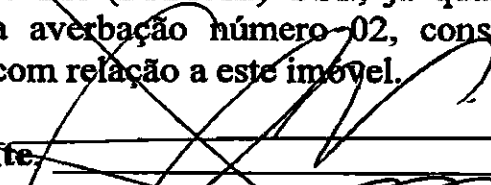
Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 141.813 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 01 de março de 2016 - Protocolo 395.502 de 22/02/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.05, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, fica cancelada a hipoteca objeto da averbação número 02, considerando a quitação da dívida, tão somente com relação a este imóvel.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 141.813 - COMPRA E VENDA

Em 01 de março de 2016 - Protocolo 395.502 de 22/02/2016.

Pelo instrumento particular nº 070762230011330, firmado em 25 de janeiro de 2016, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **GOLDFARB 49 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede no Município de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, 11º andar, sala Goldfarb 49, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 445.000,00, a **RENATO DE CASTRO ARAUJO CARDOSO**, brasileiro, separado consensualmente, empresário, RG 22.902.341-1-SSP/SP, CPF/MF 262.659.458-07, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Ribeiro Lima, 226, Bom Retiro. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelos procuradores **RAFAEL DE MARTINO FRANCISCO**, CPF/MF 331.800.098-10 e **RODRIGO**

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>





CNM: 112540.2.0141813-23

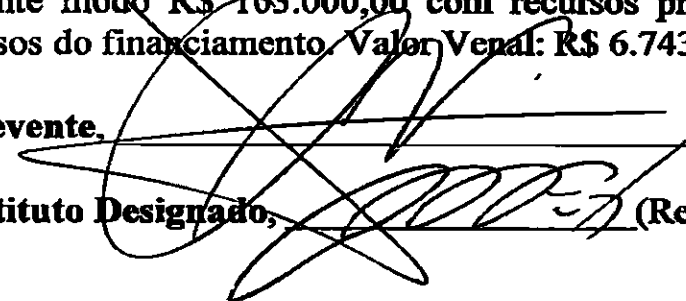
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
141.813

ficha
03

MOLISANI PEREIRA, CPF/MF 326.331.138-77. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 163.000,00 com recursos próprios; R\$ 342.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 6.743,81.

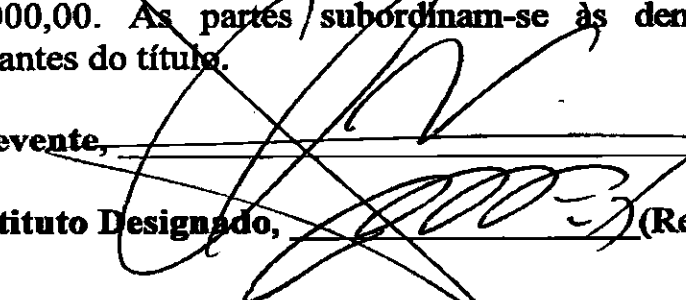
Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 141.813 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 01 de março de 2016 - Protocolo 395.502 de 22/02/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, o proprietário **RENATO DE CASTRO ARAUJO CARDOSO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 350.900,00, sendo R\$ 342.000,00 destinados ao pagamento do preço de venda e R\$ 8.900,00 às despesas acessórias ao financiamento, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 25/02/2016. Juros: taxa nominal de 10,57% ao ano e efetiva de 11,10% ao ano, sendo de R\$ 4.084,43 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,88%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 414.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 141.813 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 29 de dezembro de 2020 - Protocolo 471.307 de 08/10/2020.

Selo Digital: 112540331JA000303817JV20H

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Protocolo: 585233 - Matrícula: 141813 - Pág.: 6 de 12

CNM: 112540.2.0141813-23

matrícula
141.813

ficha
03

verso

Nos termos do requerimento mencionado na AV.08, e conforme a certidão de valor venal 1182859/2020, expedida em 15/12/2020, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob a inscrição **083.75.03.0586.07.094**.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

AV.08 / 141.813 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 29 de dezembro de 2020 - Protocolo 471.307 de 08/10/2020

Selo Digital: 112540331WA000303819MU20M

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 14 de dezembro de 2020, oferecido em forma de documento eletrônico em 14 de dezembro de 2020, após intimação do devedor **RENATO DE CASTRO ARAUJO CARDOSO**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, já qualificado, Deverá o credor fiduciário observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. A requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 414.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 279.760,27.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

AV.09 / 141.813 - LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)

Em 13 de julho de 2021 - Protocolo 485.298 de 14/06/2021, reingresso em 30/06/2021 e 06/07/2021.

Selo Digital: 112540331FI000394878OK216

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



CNM: 112540.2.0141813-23

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	ficha
141.813	04

Nos termos do requerimento firmado em 11 de junho de 2021, em Ribeirão Preto-SP, é feita a presente para constar que a credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme autos negativos apresentados, sendo o primeiro lavrado em 22 de abril de 2021, e o segundo em 04 de maio de 2021, ambos na Cidade de São Paulo-SP, pela leiloeira **ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO**, matriculada na JUCESP sob número, 836, sem licitantes para o imóvel apregoado. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 11 de junho de 2021, em Ribeirão Preto-SP. Foram apresentadas as publicações referentes aos leilões.

Escrevente
Cláudio Roberto da Silva

R.10 / 141.813 - COMPRA E VENDA

Em 15 de julho de 2021 - Protocolo 485.471 de 15/06/2021, reingresso em 14/07/2021.

Selo Digital: 112540321GL000396403XR213

Pela escritura pública lavrada em 08 de junho de 2021, pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, no Livro 11.249, às páginas 249, o proprietário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 320.012,93, a **JULIO CESAR DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, coordenador de marketing, RG 20.876.834-8-SSP/SP, CPF 171.116.838-62, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Maestro Savino Benedictis, 126, Rio Pequeno. Consta do título que o vendedor apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. O vendedor foi representado pelos procuradores **JOÃO VITOR RODRIGUES BALTAZAR**, CPF 410.052.718-79 e **ANNA CAROLINA ROCHA**, CPF 368.522.708-40. Valor Venal: R\$ 270.765,59.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 585233 - Matrícula: 141813 - Pág.: 8 de 12

CNM: 112540.2.0141813-23

matrícula

141.813

ficha

04

verso

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

R.11 / 141.813 - **COMPRA E VENDA**

Em 04 de outubro de 2021 - Protocolo 491.975 de 23/09/2021.

Selo Digital: 112540321JD000432019RH215

Pelo instrumento particular número 0010255060, firmado em 30 de julho de 2021, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **JULIO CESAR DA SILVA RODRIGUES**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 480.000,00, a **MARCELO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, RG 42017821-SSP/SP, CPF 312.598.698-22, residente e domiciliado neste Município, na Rua Da Tecla, 230, apartamento 11, Jardim Flor da Montanha. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 126.000,00 com recursos próprios; R\$ 354.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 337.333,07.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo

R.12 / 141.813 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 04 de outubro de 2021 - Protocolo 491.975 de 23/09/2021.

Selo Digital: 112540321DN000432020PS214

Pelo instrumento particular mencionado no R.11, o proprietário **MARCELO DA SILVA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kibitschek, 2.235, e 2041, São Paulo - Capital- SP, para garantia da dívida de R\$ 378.000,00, sendo R\$ 354.000,00 destinados ao pagamento do preço de venda e R\$ 24.000,00 às despesas acessórias ao financiamento, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas,

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



CNM: 112540.2.0141813-23

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2ª 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 141.813 ficha 05

calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 30/08/2021, sendo de R\$ 4.061,27 o valor do encargo sem bonificação e R\$ 3.181,36 o valor do encargo bonificado. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 480.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo

AV.13 / 141.813 - PENHORA

Em 19 de fevereiro de 2025 - Protocolo 560.403 de 10/02/2025.

Selo Digital: 112540331RG000930970JA25P

Nos termos da certidão eletrônica datada de 07 de fevereiro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 11/12/2024, nos autos da Execução Civil 1017032-71.2024.8.26.0224, da 9ª Vara Cível desta Comarca, movida por **CONDOMÍNIO PARQUE GUARULHOS**, CNPJ 23.855.605/0001-60, em face do devedor fiduciante **MARCELO DA SILVA**, CPF 312.598.698-22, foi penhorado o direito de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 28.937,18, sendo nomeado depositário o executado.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida

AV.14 / 141.813 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 17 de abril de 2026 - Protocolo 565.531 de 13/05/2025.

Selo Digital: 112540331US001097920SF26F

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 07097-380.

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 585233 - Matrícula: 141813 - Pág.: 10 de 12

CNM: 112540.2.0141813-23

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

matricula
141.813

ficha
05
verso

112540.2.0141813-23

Guarulhos, 17 de abril de 2026.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.15 / 141.813 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 17 de abril de 2026 - Protocolo 565.531 de 13/05/2025

Selo Digital: 112540331DX001097922VC268

Nos termos do requerimento de 19 de março de 2026, firmado em São Paulo/SP, após intimação do devedor fiduciante MARCELO DA SILVA, já qualificado, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE 35.300.332.067, 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\$ 480.000,00. Valor Venal: R\$ 413.693.41.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.16 / 141.813 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 13 de maio de 2026 - Protocolo 585.233 de 23/04/2026, reingresso em 08/05/2026

Selo Digital: 112540331IW001109923MH26A

Nos termos do Requerimento datado de 08 de maio de 2026, em São Paulo/SP, e conforme sentença datada de 24 de abril de 2026, transitada em julgado, proferida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do processo de Execução de Título Extrajudicial, processo 1017032-71.2024.826.0224, movida pelo **CONDOMÍNIO PARQUE GUARULHOS**, CNPJ 23.855.605/0001-60, em face de **MARCELO DA SILVA**, CPF 312.598.698-22 e do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**,

continua na ficha 06



CNM: 112540.2.0141813-23

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
141.813

ficha
06

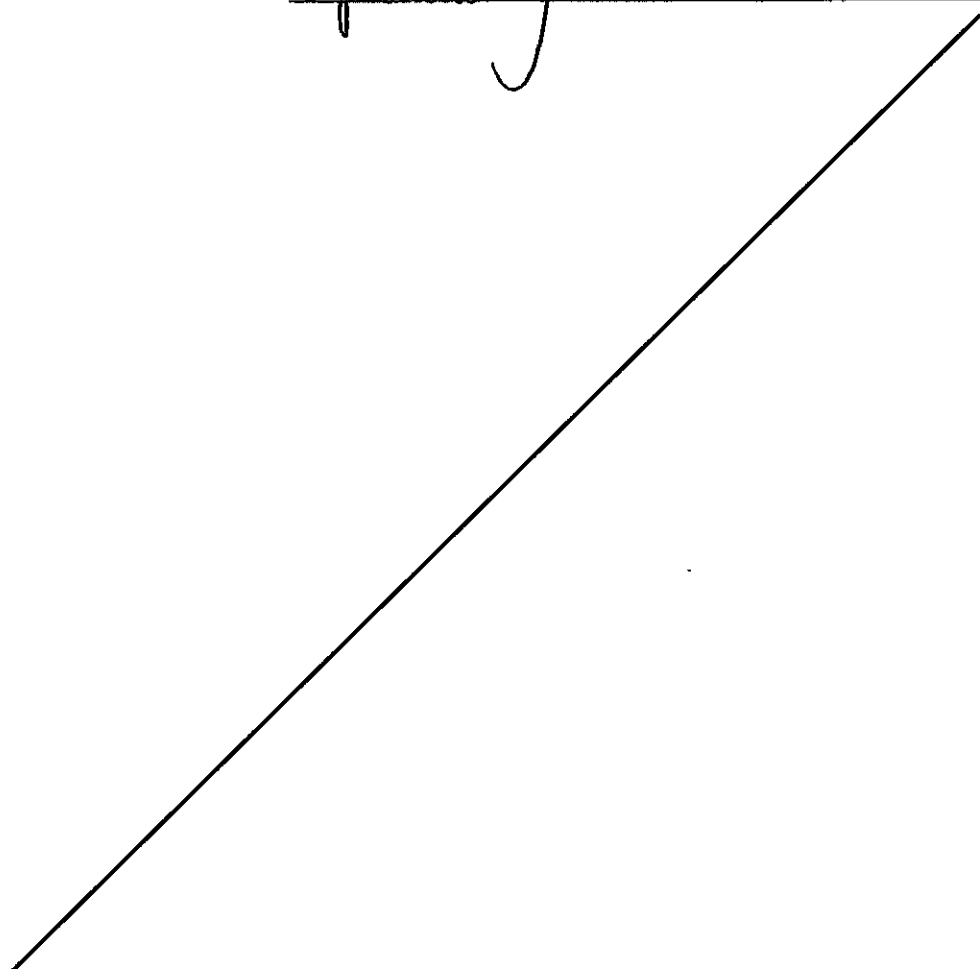
CNM
112540.2.0141813-23

Guarulhos, 13 de maio de 2026.

CNPJ 90.400.888/0001-42 (incluso consensualmente no pólo passivo da demanda) fica CANCELADA a penhora objeto da AV.13, tendo em vista a satisfação do crédito, com a conseqüente extinção da execução, nos termos do artigo 924, II, do Código de Processo Civil. Valor: R\$ 28.937,18.

Escrevente

Gabriella Matrone Zucchini



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>

V



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **141813 (112540.2.0141813-23)**, 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, 13 de maio 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

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

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



PEDIDO Nº 585233

1125403C3JM001109924JP26I

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/GLZ5F-SUZ3Q-ANXRK-YNR7S>