



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

83.545

ficha

01

CNM: 111484.2.0083545-76

Guarulhos, 13 de

agosto

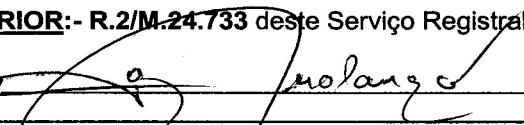
de 2007

IMÓVEL: TERRENO situado na rua Brejo Grande, constante de parte do lote 34 da quadra 2, do JARDIM SANTA MARIA, perímetro urbano, com a área de 125,00m², medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo os fundos a mesma largura da frente; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 33, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 34, e nos fundos, com parte do lote 16.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 094.42.28.0148.00.000.8

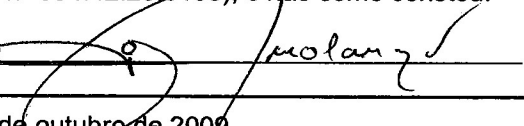
PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DOS SANTOS VIEGAS, RG.2.911.730-6-SP, CPF.021.108.908/78, português, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA CELESTE MOUTINHO VIEGAS, RG.4.181.522-1-SP, CPF.147.733.308/80, portuguesa, do lar, residentes e domiciliados na rua Agostinho Cretella, nº 73, bairro de Jaguaré, São Paulo-Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2/M.24.733 deste Serviço Registral, feito em 17/08/1981.

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/83.545 em 13 de agosto de 2007 (prot.186.513)
Matrícula aberta de ofício no interesse do serviço.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.2/83.545 em 19 de dezembro de 2007 (prot.189.338)
Com fundamento no art. 213 inciso I letra "a" da lei 6.015/73, e á vista da certidão nº 2.897/07 expedida pela PMG em 15 de novembro de 2.007, e do croqui apresentado, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está cadastrado sob nº 094.42.28.0153.00.000.0, confrontando de quem da rua Brejo Grande olha para o imóvel, pelo lado direito com parte lote 34 (inscrição nº 094.42.28.0148), e pelo lado esquerdo com o lote 33 (inscrição nº 094.42.28.0158), e não como constou.-

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

R.3/83.545 em 28 de outubro de 2009 (prot.205.601)
Por escritura de 04 de janeiro de 2007, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, deste Estado, livro 1.167 - fls. 147/149, ANTONIO DOS SANTOS VIEGAS, CPF/MF sob o nº 021.108.908-78, e sua mulher MARIA CELESTE MOUTINHO VIEGAS, CPF/MF sob o nº 147.733.308-80, já qualificados, VENDERAM o imóvel a JOSE SOUZA LOPES, RG sob o nº 10.061.587-SSP/SP e CPF/MF sob o nº 006.276.625-28, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Palhoça, nº 12-F Parque Industrial, deste Estado, pelo preço de R\$ 12.500,00.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.224.120, de 11 de abril de 2011.

Av.4 - **CONSTRUÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado em 11/04/2011,

- continua no verso -

R7

49535348555048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6ZB-BHVRB-VUKZW-NBZD4>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

83.545

ficha

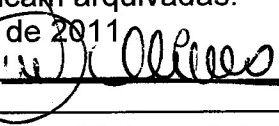
01

verso

CNM: 111484.2.0083545-76

averba-se que sobre o terreno foi edificado o **prédio** que recebeu o **n. 137 da Rua Brejo Grande**, com 64,50m² de área construída, conforme comprova certidão n. 1264/2011, expedida em 10/03/2011 pela Prefeitura Municipal de Guarulhos - SP, e CND/INSS n. 182372011-21025010, expedida em 11/04/2011, as quais ficam arquivadas.

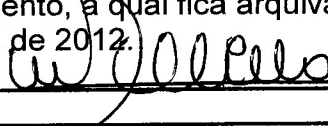
Guarulhos, 12 de abril de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 238.913, de 19 de abril de 2.012.

Av.5 - RETIFICAÇÃO: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 13/04/2.012, **averba-se** que: **a)** o número correto da cédula de identidade de **JOSE SOUZA LOPES** é 10061587-23, e não como erroneamente constou no título que deu origem ao R.3 (RG.10.061.587); e **b)** a cédula de identidade de **JOSE SOUZA LOPES** (RG.10061587-23) foi expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado da Bahia, e não como erroneamente constou no título que deu origem ao R.3 (Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo), conforme comprova cópia autenticada do documento, a qual fica arquivada.

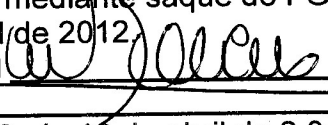
Guarulhos, 27 de abril de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 238.913, de 19 de abril de 2.012.

R.6 - VENDA E COMPRA - Pela escritura particular mencionada na Av.5, o proprietário (**JOSE SOUZA LOPES, já qualificado**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para **ROBSON DA SILVA CUNHA**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG.19.611.582-6-SSP/SP, CPF/MF.271.792.128-14, e sua mulher **CIBELE DINIZ CORDEIRO**, brasileira, secretária, RG.30.834.885-0-SSP/SP, CPF/MF.277.771.928-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua CP Antonio R da Costa, n. 29, Jardim Angelica, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$36.435,78 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 27 de abril de 2012.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 238.913, de 19 de abril de 2.012.

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários (**ROBSON DA SILVA CUNHA e sua mulher CIBELE**

.- continua na ficha 02 -.



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula

83.545

ficha

02



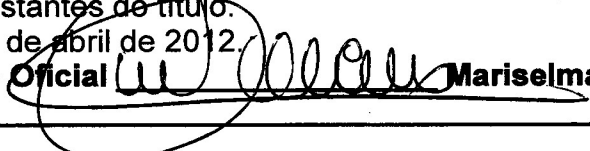
REGISTRO DE IMÓVEIS
GUARULHOS

CNM: 111484.2.0083545-76

Guarulhos, 27 de abril de 2012

DINIZ CORDEIRO, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.462,41, vencendo-se a primeira delas em 13/05/2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 27 de abril de 2012.

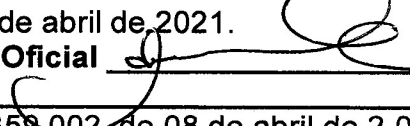
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.359.002, de 08 de abril de 2021.

Av.8 – RETIFICAÇÃO DO NOME: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 19/03/2021, e da cópia da certidão de casamento expedida em 27/12/2002 (termo n.106.924, livro B-454, fls.125), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, a qual fica arquivada digitalmente, **averba-se** que o nome correto da proprietária e devedora fiduciante é **CIBELE DINIZ CORDEIRO CUNHA**, e não CIBELE DINIZ CORDEIRO (nome de solteira) como erroneamente constou no título que deu origem ao R.6 e R.7 desta matrícula.

Selo digital: 111484331000000033370721Q

Guarulhos, 30 de abril de 2021.

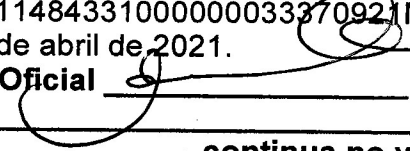
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.359.002, de 08 de abril de 2021.

Av.9 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.7, e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização contida na escritura particular mencionada na Av.8, firmada pela credora (**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada**), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **ROBSON DA SILVA CUNHA** e sua mulher **CIBELE DINIZ CORDEIRO CUNHA**, já qualificados.

Selo digital: 111484331000000033370921M

Guarulhos, 30 de abril de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

.- continua no verso -.

R7

Página: 0003/0007

49535348555048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6ZB-BHVRB-VUKZW-NBZD4>

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



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0083545-76

matrícula

83.545

ficha

02

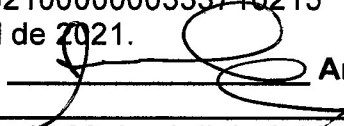
verso

Prenotação n.359.002, de 08 de abril de 2.021.

R.10 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.8, os proprietários (**ROBSON DA SILVA CUNHA e sua mulher CIBELE DINIZ CORDEIRO CUNHA, já qualificados e atualmente residentes na Rua Capitão Antonio Ribeiro da Costa, n.270, Jardim Angélica, nesta cidade**) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** para **FERLANDIO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, consultor técnico, RG.333595452-SSP/SP, CPF/MF.288.347.628-43, e sua mulher **ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, assistente de recursos humanos, RG.480067569-SSP/SP, CPF/MF.401.283.328-67, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 27/09/2014, residentes na Rua Brejo Grande, n.137, Jardim Santa Maria, nesta Cidade.

Selo digital: 1114843210000000333710215

Guarulhos, 30 de abril de 2021.

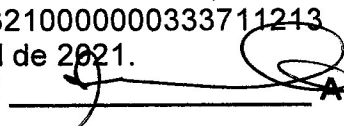
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.359.002, de 08 de abril de 2.021.

R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.8, os proprietários (**FERLANDIO ALVES DE SOUZA e sua mulher ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA, já qualificados**) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97*) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$124.920,00 (cento e vinte e quatro mil, novecentos e vinte reais)**, a ser paga em 90 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.998,00, vencendo-se em 19/04/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa efetiva de 5,3900% a.a., nominal de 5,2612% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,4384%, e nominal de 0,4384%, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$230.000,00.**

Selo digital: 1114843210000000333711213

Guarulhos, 30 de abril de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 422.559, de 26 de dezembro de 2.024.

Av.12 - EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular (*art. 38 da Lei Federal nº 9.514/97*) celebrado em 29/11/2024, entre o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-
.- continua na ficha 03 -.

49535348555048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6ZB-BHVRB-VUKZW-NBZD4>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula
83.545

ficha
03



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

111484.2.0083545-76

Guarulhos, 17 de janeiro de 2025.

04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP e os devedores (**FERLANDIO ALVES DE SOUZA e sua mulher ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA, já qualificados**), foi pactuada a **EXTENSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 11, desta matrícula, para incluir na mesma, a garantia, também, da dívida consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário nº 10192385905, emitida em São Paulo/SP, em 29/11/2024, por **FERLANDIO ALVES DE SOUZA e sua mulher ANA PAULA PEREIRA DE SOUZA, já qualificados**, foi pactuada no valor de **R\$66.971,78 (sessenta e seis mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos)**, a ser paga em 32 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.640,36 (já acrescida de juros a taxa efetiva mensal de 1,4743%, e taxa efetiva anual de 19,2000%), calculadas pelo Sistema Francês de Amortização – Tabela Price (já incluso o valor da tarifa e do IOF, o valor relativo aos juros devidos naquele mês e o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor), vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a data desse registro, e as demais parcelas vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título, outras cláusulas e condições, bem como, **na hipótese de inadimplemento e a ausência de purgação da mora de que tratam os arts. 26 e 26-A da Lei nº 9.514/1997, em relação a quaisquer das operações de crédito, faculta ao credor fiduciário (ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado) considerar vencidas antecipadamente as demais operações de crédito garantidas pela mesma alienação fiduciária, hipótese em que será exigível a totalidade da dívida para todos os efeitos legais, conforme prevê o art. 9º-A e art. 9º-B, ambos da Lei nº 13.476/2017. Incide, ainda, o disposto no §4º do art. 9º-B, da Lei nº 13.476/2017, redação dada pela Lei nº 14.711/2023, ou seja, a extensão da alienação fiduciária, ora averbada, não poderá exceder ao prazo final de pagamento, nem o valor garantido constante do R.11, desta matrícula. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$254.000,00.**

Selo digital: 111484331000000086503725G

Guarulhos, 17 de janeiro de 2025

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 448.001, de 16 de abril de 2026.

Av.13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Averba-se a **consolidação da propriedade fiduciária** (objeto do R.11 e da Av. 12), em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04**, vez que: a) a requerimento do fiduciário, protocolado em 16/04/2026 sob nº 448.001, notifiquei os fiduciantes (**FERLANDIO ALVES DE SOUZA e sua mulher ANA PAULA**

"continua no verso"

R7

49535348555048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6ZB-BHVRB-VUKZW-NBZD4>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

83.545

ficha

3

verso

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM 111484.2.0083545-76

PEREIRA DE SOUZA - qualificados no R.10), para pagarem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos; **b)** O prazo transcorreu sem que os fiduciantes o fizessem dentro do prazo legal; **c)** Acompanha o requerimento firmado pelo fiduciário em 29/07/2026, a prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **“Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**

Selo digital: 111484331000000113454526J

Guarulhos, 19 de agosto de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

49535348555048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6ZB-BHVRB-VUKZW-NBZD4>



Valide aqui
este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

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, 20 de agosto de 2026. (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao IPESP.....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 448001

Controle:



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:

1114843C3000000113454726V

49535348555048

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9J6ZB-BHVRB-VUKZW-NBZD4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

