



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
161.880

ficha
01

Guarulhos, 20 de janeiro de 2020.

IMÓVEL: Terreno constituído por parte do lote 06, da quadra "D", do "Jardim Terezópolis", situado no Bairro do Picanço, em Guarulhos/SP, medindo 5,00m de frente para a Rua Tereza de Mello, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a medida de 5,00m, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 07-A (Matrícula 103.338, inscrição cadastral 083.55.92.0005.00.000), pelo lado esquerdo com parte do lote 06 (matrícula 83.438, inscrição cadastral 083.55.92.0016.00.000) e nos fundos com parte dos lotes 11 e 12 (Matrícula 87.075, inscrição cadastral 083.55.92.0213.00.000) e parte do lote 13 (Matrícula 84.607, inscrição cadastral 083.55.92.0207.00.000), encerrando a área de 125,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.55.92.0011.00.000.

PROPRIETÁRIA: MULTIPLY - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 64.153.570/0001-02, com sede na Rua Eduardo Ferreira, 44, Jardim Leonor Mendes de Barros, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03, da Matrícula 63.196, feito em 22 de novembro de 1990. Guarulhos, 20 de janeiro de 2020.

Selo Digital: 112540311OC000187004QR20F

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto, Marco Antonio Violin (Marco Antonio Violin)

R.01 / 161.880 - **COMPRA E VENDA**

Em 20 de janeiro de 2020 - Protocolo 460.120 de 06/01/2020.

Selo Digital: 112540321MH000187006EI202

Pela escritura pública lavrada em 16 de julho de 1997, pelo 4º Tabelião de Notas desta Comarca, no Livro 503, às páginas 106/108, a proprietária **MULTIPLY - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já

segue no verso

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

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO TSUYOSHI HAYASIDA - 21/02/2022 12:58

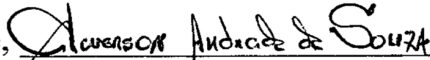
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0ef8954-2ed7-4808-aae9-b2a7c20025d2

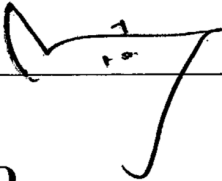
matrícula
161.880

ficha
01

verso

qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 36,00, a **MANOEL AUGUSTO SANGRA**, brasileiro, empresário, RG 14.024.471-SSP/SP, CPF 022.448.018-96, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARTA OLIVEIRA SANTOS SANGRA**, brasileira, do lar, RG 19.348.633-SSP/SP, CPF 102.975.498-55, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Tereza de Melo Franco Riedel, 95, Jardim Teresópolis. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 186.723,63.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV.02 / 161.880 - CONSTRUÇÃO

Em 30 de novembro de 2020 - Protocolo 473.781 de 18/11/2020.

Selo Digital: 112540331YG000290465GM20V

Nos termos do requerimento datado de 13 de novembro de 2020, firmado em Guarulhos/SP, e conforme certidão predial de áreas e datas nº 2.308/2020, expedida em 08 de setembro de 2020 (processo nº 29.906/1997), pela Seção Técnica de Expedição de Certidões Imobiliárias, Departamento de Receita Imobiliária, Secretária de Finanças deste Município, é feita a presente para constar que **foi edificado** no terreno objeto desta matrícula, **um prédio residencial sob número 90**, da Rua Tereza de Mello, com área construída de 159,78m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitida pela Secretaria da Receita Federal sob número 001852020-88888063, CEI: 90.004.65063/61, em 12 de novembro de 2020, válida até 11 de maio de 2021, devidamente confirmada. Valor atribuído a obra: R\$ 237.195,00. Valor Venal da Construção: R\$ 136.536,07. CUB/SINDUSCON: R\$ 293.841,81.

> Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

segue na ficha 02

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

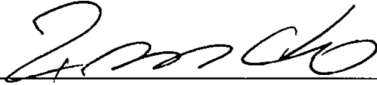
matricula 161.880	ficha 02
-----------------------------	--------------------

R.03 / 161.880 - COMPRA E VENDA

Em 10 de fevereiro de 2021 - Protocolo 477.237 de 27/01/2021.

Selo Digital: 112540321BO000316674VS21D

Pelo instrumento particular número 0010174554, firmado em 06 de janeiro de 2021, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **MANOEL AUGUSTO SANGRA**, e seu cônjuge **MARTA OLIVEIRA SANTOS SANGRA**, residentes e domiciliados no Município de Pindamonhangaba/SP, na Rua Haras Paulista, 286, Vila São Judas Tadeu, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 800.000,00, a 1) **FABIANA SANTANA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 27.591.719-8-SSP/SP, CPF 238.046.948-29, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Senador Carlos Teixeira de Carvalho, 10, Cambuci; e, 2) **IVAN RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de projetos, RG 30.399.855-6-SSP/SP, CPF 286.136.978-79, residente e domiciliado neste Município, na Rua Pitanga, 151, Jardim Santa Mena. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 360.000,00 com recursos próprios; R\$ 440.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 194.096,95.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

R.04 / 161.880 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de fevereiro de 2021 - Protocolo 477.237 de 27/01/2021.

Selo Digital: 112540321KI000316675TP216

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários 1) **FABIANA SANTANA DE SOUZA**, e 2) **IVAN RAMOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, e 2.041, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 480.000,00, sendo R\$ 440.000,00 destinados ao pagamento do preço de venda e R\$ 40.000,00 às despesas acessórias ao financiamento, que será paga

segue no verso

matrícula
161.880

ficha
02

verso

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 06/02/2021. Juros: taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, sendo de R\$ 5.226,99 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,7974%. Juros bonificado - taxa nominal de 6,7756% ao ano e efetiva de 6,9900% ao ano, sendo de R\$ 4.109,63 o valor do encargo. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,5646%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 800.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

AV.05 / 161.880 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 17 de fevereiro de 2022 - Protocolo 495.835 de 29/11/2021

Selo Digital: 112540331CQ000486622BA22K

Nos termos do requerimento de 02 de fevereiro de 2022, após intimação dos devedores fiduciantes 1) **FABIANA SANTANA DE SOUZA**, e 2) **IVAN RAMOS**, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, 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\$ 942.265,68. Valor Venal R\$ 268.369,33.

Escrevente
Ricardo Appolinário



.ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 5 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 161880 , 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, 17 de fevereiro de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 9,87
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,76
AO SINOREG	R\$: 1,83
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,38
AO MUNICIPIO	R\$: 1,74
AO MP	R\$: 1,67
TOTAL	R\$: 58,98

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



1125403C3AG000486623GP22C

PROTOCOLO: 495835

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).