



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida OFICIAL



LIVRO N.º 2-REGISTO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 27.177

Fiche 1

Guarulhos, 19 de dezembro de 1980

IMÓVEL: — O apartamento residencial C.13, localizado no 1.º andar, do Bloco 15, do CONDOMÍNIO BAHIA, à Rua B.3, N.º 46, com a área privativa de 64,40 ms2., e uma área comum de 19,07 ms2., que totalizam a área construída de 83,47 ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0020876 ou 1/479 do terreno e nas coisas de propriedade, e uso comum, e, mais o direito de uso exclusivo de uma vaga ou espaço para estacionamento de um automóvel, vinculada ao apartamento.

PROPRIETÁRIA: — COMPANHIA ESTADUAL DE CASAS POPULARES, C.G.C. número 47.865.597/0001-09, com sede na Capital deste Estado, à Alameda Jaú, n.º 1177/87, Jardim Paulista.

REGISTRO ANTERIOR: — R.2, da matrícula n.º 8.218 e R.4, da matrícula n.º 11.936, deste Cartório. — O Oficial,

R.1/ 27.177 em 19 de dezembro de 1.980

Por instrumento particular, datado de 25 de junho de 1.980, a PROPRIETÁRIA, transmitiu por venda feita a JOSÉ JOÃO DE SOUZA-RG.5.-

198.448-sp, bras., func. públ., e s/mr. APARECIDA MARIA DE

SOUZA-RG.14.599.662-sp, bras., de lar, casados em com. de

bens, antes à lei 6.515/77, CIC.089.210.468/20, res. e dom.

à Rua Cumaré, 582, S. Miguel, Capital-S.P.; JOSÉ APARECIDO

DE SOUZA-RG.6.464.021-sp, bras., industrial, e s/mr. MARIA

OLIVIA DE SOUZA-RG.6.968.552-sp, bras., de lar, casados pelo

regime de com. de bens, antes à lei 6.515/77, CIC.772.153.

978/15, res., e dom. à Estr. S. Paulo-Ria, 997-S. Miguel-Ca-

pital-S.P. pelo valor de Cr\$ 797.602,42, O IMÓVEL. —

Habilitad. a... Teresa Emiko Yoshizawa, O Oficial

(contínuo no verso)

MOB. 11

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Guarulhos - SP

11148-4-AA 753838

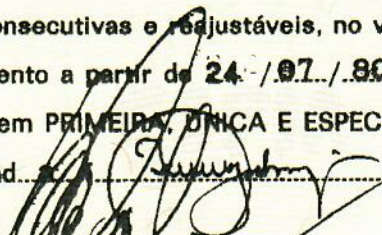
11148-4-AA 753838

11148-4-751001-751000-1121

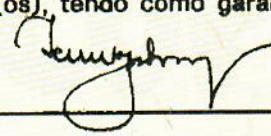
matricula  
27.177

Ficha  
1  
verso

R.2/27.177 em 19 de dezembro de 1.980

Por instrumento particular, retro, O (os) PROPRIETÁRIO (os) tornou-se devedor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., CGC 43.073.394/0001, com sede na Capital deste Estado, à Rua XV de Novembro. n.º 111, da importância de Cr\$ 717.842,18, que deverá ser paga em 300 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor inicial de Cr\$ 7.487,07, com vencimento a partir de 24/07/80 e juros de 9,2% ao ano, tendo como garantia, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA; O IMÓVEL. — A. Escrevente Habilitad.  (Tereza Emiko Yeshiy). — O Oficial,

Av. 3/ 27.177 em 19 de dezembro de 1.980

Por Cédula Hipotecária Integral n.º 8014/1018, série 114M., emitida em 25 de junho de 1.980, no valor de Cr\$ 717.842,18 que deverá ser paga em 300 prestações mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor inicial de Cr\$ 7.487,07, com vencimento a partir de 24/07/80 e juros de 9,2% ao ano, na qual figuram como emitente e favorecida, CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., e como devedor O (os) PROPRIETÁRIO (os), tendo como garantia, O IMÓVEL. — A. Escrevente Habilitad.  Tereza Emiko Yeshiy. — O Oficial,

Av.4/27.177 em 18 de fevereiro de 2000

(prot.146.231)  
Por instrumento particular datado de 27 de setembro de 1.999, e de conformidade com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado em 10 de janeiro de 1990, devidamente registrada sob nº908.590, em 15 de março de 1990 na JUCESP, procede-se a presente para constar a transformação da CEEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., em Banco Múltiplo, sob a denominação de NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A.- A

- continua na ficha 02 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida

OFICIAL



2

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 27.177

ficha 02

Guarulhos, 18 de fevereiro de 2000

escrevente autorizada, *[Signature]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.5/27.177 em 18 de fevereiro de 2000 (prot.146.231)  
Pelo instrumento referido na Av.4, procede-se o **CANCELAMENTO** do R.2 de hipoteca e Av.3 de cédula hipotecária, por autorização da credora **NOSSA CAIXA – NOSSO BANCO S/A.**- A escrevente autorizada, *[Signature]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.6/27.177 em 16 de setembro de 2003 (prot.164.148)  
Por escritura de 24 de março de 2.003, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 1008 – fls. 013/015, **JOSÉ JOÃO DE SOUZA**, RG.5.198.448-SP, brasileiro, aposentado, e sua mulher **APARECIDA MARIA DE SOUZA**, RG.14.599.662-SP, brasileira, do lar, inscritos em conjunto no CPF.089.210.408/20, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cumaru, 582, São Miguel Paulista, em São Paulo-SP, **VENDERAM a metade ideal do imóvel** a **JOSÉ APARECIDO DE SOUZA**, RG.6.464.021-SP, brasileiro, químico, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA OLIVIA DE SOUZA**, RG.6.968.552-SP, brasileira, do lar, inscritos em conjunto no CPF.772.153.978/15, residentes e domiciliados no Condomínio Bahia, aptº C-13, 1º andar, Parque Cecap, nesta cidade, pelo preço de R\$15.500,00. O imóvel é lançado na PMG, pela **inscrição cadastral sob nº 084.73.07.0027.00.000.**- A escrevente autorizada, *[Signature]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 273.729, de 04 de dezembro de 2.014.  
**Av.7 – QUALIFICAÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado em 28/11/2014, averba-se que o número completo da cédula de identidade de **MARIA OLIVIA DE SOUZA** é **RG.6.968.552-6-SSP/SP**, conforme comprova cópia autenticada do documento, que fica arquivada.  
Guarulhos, 29 de dezembro de 2014.  
Substituta do Oficial *[Signature]* **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 273.729, de 04 de dezembro de 2.014.  
**Av.8 – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO:** Atendendo ao requerimento mencionado na Av.7, e à vista da certidão n.066083/2014 expedida em 17/12/2014, averba-se que a **Rua B-3** teve sua denominação alterada para **Alameda dos Lírios.**  
Guarulhos, 29 de dezembro de 2014.  
Substituta do Oficial *[Signature]* **Mariselma Bispo de Oliveira.**

- continua no verso -

MOD. 11



matrícula

27.177

ficha

02

verso

Prenotação n. 273.729, de 04 de dezembro de 2.014.

**Av.9 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL:** Atendendo ao requerimento mencionado na Av.7, **averba-se** que o empreendimento CONDOMÍNIO BAHIA (do qual o objeto da presente constitui uma das unidades autônomas) antes identificado com o n. 46 da **Alameda dos Lírios** passou a ser identificado com o n. 86 da mesma via pública, conforme comprova certidão n. 066141/2014, expedida pela municipalidade em 17/12/2014.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 273.684, de 03 de dezembro de 2.014.

**R.10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento particular (art. 38. da Lei Federal n. 9.514/97) firmado em 28/11/2014, os proprietários (JOSÉ APARECIDO DE SOUZA e sua mulher MARIA OLIVIA DE SOUZA, já qualificados, atualmente residentes na Avenida Odair Santanelli, n. 990, AP 13, Bloco 15-C, Parque Cecap, Guarulhos/SP) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº9.514/97), ao **PARANÁ BANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº14.388.334/0001-99, com sede na rua Visconde de Nácar, nº1.441, centro, Curitiba - PR, para garantia da dívida no valor de **R\$111.208,30** (cento e onze mil, duzentos e oito reais e trinta centavos), a ser paga através de 157 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação no valor de R\$2.338,48, e as demais serão calculadas mensalmente pelo Sistema de Amortização Constante - SAC (reajustadas pela variação do IGPM - Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente, nas datas de vencimento) com decréscimo mensal de R\$8,15, vencendo-se a primeira em 28/12/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 28/12/2027, com juros à taxa Efetiva de 14,7072% ao ano, e Nominal de 1,1500% ao mês e 13,8000% ao ano, e CET: 1,5500% ao mês e 18,6000% ao ano. Os juros de mora são de 1% (um por cento) ao mês calculado sobre o valor da prestação em atraso, e a multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso, 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\$216.000,00.**

Guarulhos, 29 de dezembro de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 273.684, de 03 de dezembro de 2.014.

**Av.11 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos

.- continua na ficha 03 -.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS  
ESTADO DE SÃO PAULO

Manuel Sanches de Almeida  
OFICIAL



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula  
27.177

ficha  
03



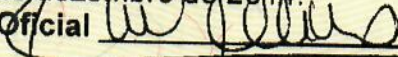
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 29 de dezembro de 2014

dos artigos 18 e seguintes da Lei nº10.931/2004, **averba-se** para constar que, pelo instrumento particular mencionado no R.10, foi emitida pelo credor (**PARANÁ BANCO S/A, já qualificado**), a **Cédula de Crédito Imobiliário Integral nºPB021314, Série 2014**, emitida em Guarulhos/SP, aos 28/11/2.014, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior, tendo como instituição custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas nº500, bloco 13, sala 205, Rio de Janeiro - RJ.

Guarulhos, 29 de dezembro de 2014.

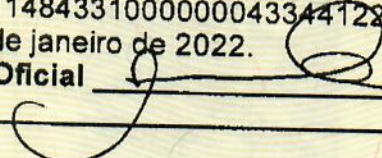
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.357.046, de 15 de fevereiro de 2021.

**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **PARANÁ BANCO S/A, CNPJ/MF Nº14.388.334/0001-99**, vez que a seu requerimento, protocolado em 15/02/2021 sob n.357.046, notifiquei os fiduciantes (**JOSÉ APARECIDO DE SOUZA** e sua mulher **MARIA OLIVIA DE SOUZA** - qualificados no R.6) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 13/12/2021. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **"Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão.**

Selo digital: 1114843310000000433441281

Guarulhos, 20 de janeiro de 2022.

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

R7

1º Oficial de Registro de Imóveis  
Comarca de Guarulhos - SP

11148-4 - AA 753840

11148-4-751004-751000-1121



**CERTIFICO E DOU FÉ** que apresente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 27177, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 20 de janeiro de 2022.** (PRISCILA MAEDA-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\$	34,73
Ao Estado....	R\$	9,87
Ao IPESP....	R\$	6,76
Ao Reg. Civil:	R\$	1,83
Ao Trib. Just:	R\$	2,38
Ao Município.:	R\$	1,74
Ao Min. Púb....	R\$	1,67
Total.....	R\$	58,98

Certidão de ato praticado protocolo nº: 357046

Controle:



958665

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C300000043344322D





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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 -Centro - CEP 07110-060

(11) 2464-0935 (11) 97273-3109 contato@1riguarulhos.com.br

## RECIBO OFICIAL

### PROTOCOLO Nº: 357046

Apresentante: BRUNO KENJI, CPF: 310.270.788-26

Outorgante: JOSE APARECIDO DE SOUZA, CPF: 772.153.978-15

Outorgado: PARANA BANCO S/A, CNPJ: 14.388.334/0001-99

Título: INTIMAÇÃO -

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 15/02/2021, tendo sido praticado os seguintes atos:

DESCRIÇÃO	DATA	COMENTÁRIO	BASE CÁLC.	COBRANÇA	EMOL.	CUSTAS	TOTAL	SELO DIGITAL
-Complemento de depósito em BOLETO em 04/03/2021 N° doc.: 14960 no valor de R\$ 1.219,22								

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.  
GUARULHOS, 20 de janeiro de 2022

ANA LÚCIA DE OLIVEIRA CARVALHO - SUBSTITUTA DO OFICIAL



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
111484391000000043344222N

IMPORTÂNCIA A RECEBER:

**R\$ 93,64**

RECIBO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

### PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Ass.: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_



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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060

(11) 2464-0935 (11) 97273-3109 contato@1riguarulhos.com.br

## RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 357046

### DESPESAS ACESSÓRIAS

CERTIDÃO DE MATRÍCULA- PROCESSO AF	R\$	58,98
TD-290417	R\$	236,36
TD-290414	R\$	236,36
TD-290418	R\$	236,36
TD-290413	R\$	236,36
TD-290415	R\$	236,36
TD-290416	R\$	236,36
TD-290412	R\$	236,36
TD-290411	R\$	236,36
TD-291770	R\$	217,26
TD-291769	R\$	217,26
482.433- CERT.DECURSO DE PRAZO- 15 DIAS	R\$	58,98
483.862- CERT.DECURSO DE PRAZO- 30 DIAS	R\$	58,98
EDITAL ONLINE	R\$	150,00

GUARULHOS, 20 de janeiro de 2022

#### PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Ass.: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

End.: \_\_\_\_\_