



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
131.798

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de agosto de 2017

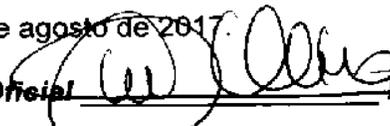
IMÓVEL: O terreno constituído por parte do lote 18, designado lote 18-A, da quadra 31, do loteamento denominado JARDIM VILA GALVÃO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,00m de frente para a Rua Gago Coutinho; por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 5,00m, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com a outra parte do lote 18 designado lote 18-B (matriculada sob o nº 131.799), do lado esquerdo com o lote 17 e nos fundos com o lote 07, encerrando a área de 150,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 111.35.14.0246.00.000-3

PROPRIETÁRIOS: 1)- **MARCOS ANTONIO RODRIGUES**, brasileiro, engenheiro, RG. 7.289.000-SSP/SP, CPF/MF. 037.531.278-17, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 11/06/1982, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 1.971, no Livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **KATHIA DO AMARAL VELLOSO RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG. 9.755.723-SSP/SP, CPF/MF. 006.134.988-79, residentes na Rua Gago Coutinho, nº 214, Jardim Vila Galvão, nesta cidade; e 2)- **ROSELY APARECIDA RODRIGUES SANCHES**, brasileira, psicóloga, RG. 10.368.326-4-SSP/SP, CPF/MF. 075.605.158-43, casada pelo regime da comunhão universal de bens, desde 06/07/1985, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 4.861, no Livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia, com **CARLOS ALBERTO SANCHES**, brasileiro, bancário, RG. 10.889.145-8-SSP/SP, CPF/MF. 042.619.958-83, residentes na Rua Gago Coutinho, nº 220, Jardim Vila Galvão, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 5 (de 24/03/1995) e Registro nº 8 (de 08/01/2014), ambos da matrícula nº 50, desta Serventia.

Guarulhos, 10 de agosto de 2017.

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

Prenotação nº 309.858, de 03 de agosto de 2017.

Av.1 – CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento datado de 02/08/2017, averba-se que sobre o terreno foi construído o prédio que recebeu o nº 220 da Rua Gago Coutinho, com 217,55m² de área construída, conforme comprova a certidão nº 6622/2014, expedida em 30/09/2014, pela municipalidade; a certidão nº 163/2014, expedida em 06/11/2014, pela

- continua no verso -

R7

50505456505550



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
131.798

ficha
01

verso

municipalidade, e a CND/INSS nº 001262017-88888325, expedida em 07/07/2017, as quais ficam arquivadas digitalmente.

Guarulhos, 10 de agosto de 2019.

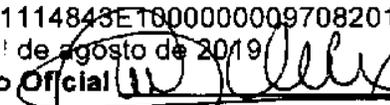
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.340.124, de 19 de agosto de 2019.

Av.2 - EX - OFFICIO - NOME DA RUA: Com fundamento no art.213, I, "a", da Lei 6.015/73 (redação da Lei 10.931/04), averba-se que o nome correto da via pública para a qual o imóvel faz frente é **Rua Gago Coutinho** e não (*Rua Gago Goutinho*) como erroneamente constou no descerramento desta matrícula.

Selo digital: 1114843E10000000097082019

Guarulhos, 21 de agosto de 2019.

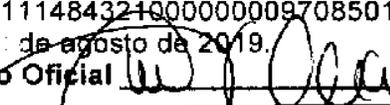
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.340.124, de 19 de agosto de 2019.

R.3 - PERMUTA - 50%: Pela escritura de 19/08/2019 (Livro n.968, fls.231/236), do 4º Tabelião de Notas desta comarca, os condôminos (**MARCOS ANTONIO RODRIGUES e sua mulher KATHIA DO AMARAL VELLOSO RODRIGUES, já qualificados**) **TRANSFERIRAM as suas partes ideais equivalentes a 50% do imóvel a título de PERMUTA**, mediante o valor de R\$110.000,00 (*cento e dez mil reais*), aos condôminos **ROSELY APARECIDA RODRIGUES SANCHES**, brasileira, psicóloga, RG. 10.368.326-4-SSP/SP, CPF/MF. 075.605.158-43 e seu marido **CARLOS ALBERTO SANCHES**, brasileiro, micro empreendedor, RG. 10.889.145-8-SSP/SP, CPF/MF. 042.619.958-83, casados pelo regime da comunhão universal de bens, desde 06/07/1985, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.4.861, no Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, residentes na Rua Gago Coutinho, n.220, Jardim Vila Galvão, nesta cidade. **Com a aquisição ora feita, os adquirentes passaram a ser proprietários da totalidade do imóvel.** Valor venal proporcional: R\$110.030,51.

Selo digital: 111484321000000009708501R

Guarulhos, 21 de agosto de 2019.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.341.482, de 25 de setembro de 2019.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 30/08/2019, os proprietários (**ROSELY APARECIDA RODRIGUES SANCHES e seu marido CARLOS ALBERTO**

- continua na ficha 02 -

50505456505550



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
131.798

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

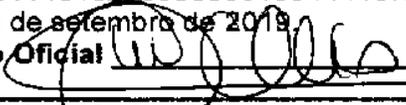
Registro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 26 de setembro de 2019

SANCHES, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$750.000,00 (*setecentos e cinquenta mil reais*), para **GUILHERME RODRIGUES SANCHES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. 46035423-SSP/SP, CPF/MF.228.824.328-79, residente na Rua Gago Coutinho, n.220, Jardim Vila Galvão, nesta cidade.

Selo digital: 111484321000000010944419N

Guarulhos, 26 de setembro de 2019

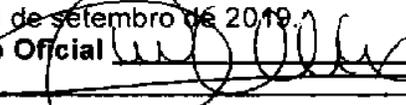
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.341.482, de 25 de setembro de 2.019.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.4, o proprietário (**GUILHERME RODRIGUES SANCHES, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de R\$599.991,68 (*quinhentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e um reais e sessenta e oito centavos*) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$5.448,51, vencendo-se em 30/09/2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5690% a.a, efetiva de 10,0000% a.a, 0,7974% nominal mensal e 0,7974% efetiva mensal, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$750.000,00.**

Selo digital: 111484321000000010944619J

Guarulhos, 26 de setembro de 2019

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

Prenotação n.356.705, de 05 de fevereiro de 2021.

Av.6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF Nº90.400.888/0001-42**, vez que a seu requerimento, protocolado em 05/02/2021 sob nº356.705, notifiquei o fiduciante (**GUILHERME RODRIGUES SANCHES- qualificado no R.4**) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem

- continua no verso -

50505456505550

v

R7



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 Sanchez de Almeida - Oficial

matrícula
131.798

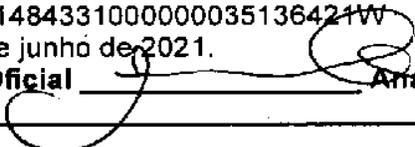
ficha
02

-verso-

que o fiduciante tenha 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 02/06/2021. 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: 111484331000000035136421VV

Guarulhos, 15 de junho de 2021.

Substituta do Oficial  Ana-Lúcia de Oliveira Carvalho.

50505456505550



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, 15 de junho de 2021.** (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

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: 356705

Controle:



Página:0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843C30000000351367216

50505456505550