



Valide aqui a certidão.



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

CNM: CNM: 111484.2.0139744-65

matrícula
139.744

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 29 de agosto de 2019

IMÓVEL: O TERRENO constituído por parte do lote 08 da quadra 58, do loteamento denominado **CIDADE PARQUE ALVORADA**, que assim se descreve: Mede 5,00m de frente para a **Avenida Santana do Mundaú**, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 5,00m, confrontando do lado direito, de quem da avenida olha para o terreno, com o lote 09, do lado esquerdo com a outra parte do lote 08 (matriculada sob o n.139.745) e nos fundos com o lote 18, encerrando a área de 125,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 094.55.42.0293.00.000-7

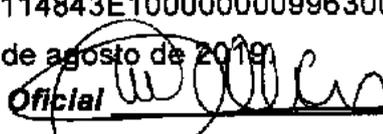
PROPRIETÁRIO: ANTONIO MORAIS DA COSTA, brasileiro, servidor contábil, RG.19.113.338-SSP/SP, CPF/MF.083.617.068-79, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 19/12/1992, com JOSEFA MARGARETH BEZERRA DE LIMA COSTA, brasileira, do lar, RG.21.856.498-3-SSP/SP, CPF/MF.132.256.138-94, residentes na Rua Soldado Hamilton Silva Costa, n.58, Parque Novo Mundo, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.2 (de 25/01/1991) da matrícula n.56.561, desta Serventia.

Selo digital: 1114843E1000000099630014

Marcelina Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 29 de agosto de 2019

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

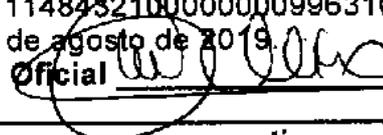
Prenotação n.339.520, de 01 de agosto de 2.019.

R.1 - VENDA E COMPRA: Pela escritura de 26/02/2003 (Livro n.616, fls. 164/168), do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, o proprietário (ANTONIO MORAIS DA COSTA casado com JOSEFA MARGARETH BEZERRA DE LIMA COSTA, já qualificados e atualmente residentes na Avenida Santana do Mundaú, n.1.460, Cidade Parque Alvorada, nesta Cidade) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$12.000,00 (doze mil reais), para IVANILDO MORAIS DA COSTA, brasileiro, encarregado de serralheria, RG.14.025.651-9-SSP/SP, CPF/MF.013.288.498-48, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, com SONIA MARIA ALVES DE MELO DA COSTA, brasileira, do lar, RG. 20.763.997-8-SSP/SP, CPF/MF. 114.031.938-86, residentes na Rua Sanhaço, n.128, Jardim Santa Lucia, Campo Limpo Paulista, em São Paulo/SP. Valor venal: R\$40.627,25.

Selo digital: 11148432100000009963101Q

Marcelina Bispo de Oliveira
Substituta do Oficial

Guarulhos, 29 de agosto de 2019

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

- continua no verso -

R7

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FY3E-MK6HQ-VBEFU-ZAT8L>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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
139.744

ficha
01

verso

Código Nacional de Matrícula - CNM:

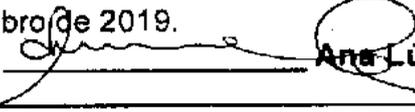
CNM: 111484.2.0139744-65

Prenotação n.342.147, de 16 de outubro de 2019.

Av.2 - ÓBITO: À vista da escritura de 02/09/2019 (livro 1268, fls.351/356), do 3º Tabelião de Notas desta Comarca, **averba-se** o falecimento de **SONIA MARIA ALVES DE MELO DA COSTA**, ocorrido em **15/11/2018**, no estado civil de casada com Ivanildo Moraes da Costa, conforme comprova cópia autenticada da certidão de óbito, expedida em 19/11/2018 (matrícula n.118406.01.55.2018.4.00017.052.0008543-52), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Campo Limpo Paulista - SP, que fica arquivada digitalmente.

Selo digital: 111484331000000011747219M

Guarulhos, 22 de outubro de 2019.

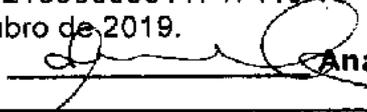
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.342.147, de 16 de outubro de 2019.

R.3 - PARTILHA: Consta na escritura mencionada na Av.2 (*inventário dos bens deixados pelo falecimento de SONIA MARIA ALVES DE MELO DA COSTA, já qualificada*), que o **IMÓVEL** objeto desta matrícula (*avaliado em R\$40.000,00*) foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: **a)- a parte ideal equivalente a 50% do imóvel ao meeiro IVANILDO MORAIS DA COSTA**, brasileiro, viúvo, supervisor de montagem, RG. 14.025.651-9-SSP/SP, CPF/MF. 013.288.498-48; e **b)- a parte ideal equivalente a 50% do imóvel ao herdeiro RODOLPHO FELIPE ALVES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/06/1989, designer, RG. 48.659.578-SSP/SP, CPF/MF. 376.808.278-42, ambos residentes na Rua Sanhaço, n.128, Jardim Santa Lucia, Campo Limpo Paulista - SP. Valor venal: R\$40.627,25.

Selo digital: 111484321000000011747419K

Guarulhos, 22 de outubro de 2019.

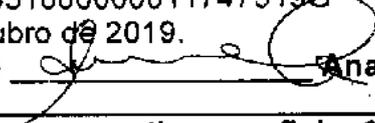
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.342.146, de 16 de outubro de 2019.

Av.4 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 07/10/2019, **averba-se** que sobre o terreno foi edificado o **prédio** que recebeu o **n.56 da Avenida Santana do Mundaú, com 80,88m² de área construída**, conforme comprova o certificado de regularidade CR-202/2019, expedido em 12/04/2019 e CND/INSS n.002142019-88888325 expedida em 16/10/2019, que ficam arquivadas digitalmente.

Selo digital: 111484331000000011747519G

Guarulhos, 22 de outubro de 2019.

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

- continua na ficha 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FY3E-MK6HQ-VBEFU-ZAT8L>

13974401



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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

139.744

ficha

02

verso

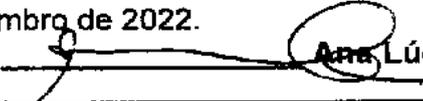
Código Nacional de Matrícula - CNM:

CNM: 111484.2.0139744-65

da 7ª Vara Cível desta comarca, averba-se que tramita perante aquele juízo **execução de título extrajudicial** (proc. nº 1022845-84.2021.8.26.0224), movida pelo Banco Triângulo S/A, CNPJ/MF nº 17.351.180/0001-59, em face do devedor fiduciante **Damião Francisco de Souza – já qualificado**, no valor de R\$ 628.954,53 (seiscentos e vinte e oito mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e três centavos).

Selo digital: 1114843310000000514242225

Guarulhos, 01 de setembro de 2022.

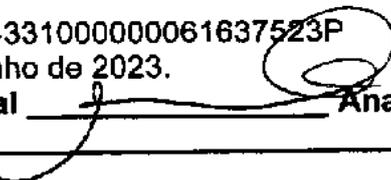
Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação nº 391.587, de 22 de maio de 2023.

Av.8 – CANCELAMENTO – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 11/05/2023, pelo exequente (**BANCO TRIÂNGULO S/A, já qualificado**), averba-se o **CANCELAMENTO** da **Av.7 (AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO)**.

Selo digital: 111484331000000061637523P

Guarulhos, 15 de junho de 2023.

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

Prenotação n.385.064, de 09 de dezembro 2.022.

Av.9 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF N°90.400.888/0001-42**, vez que a seu requerimento, protocolado em 09/12/2022 sob nº385.064, notifiquei os fiduciários (**DAMIÃO FRANCISCO DE SOUZA e MONIQUE AMORIM DE SOUZA – qualificados no R.5**) 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 fiduciários 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 05/06/2023. 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: 1114843310000000618101236

- continua na ficha 03 -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FY3E-MK6HQ-VBEFU-ZAT8L>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



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, da matrícula n.º: 139744, 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, 21 de junho de 2023. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-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\$	40,91
Ao Estado....	R\$	11,63
Ao IPESP.....	R\$	7,96
Ao Reg. Civil:	R\$	2,15
Ao Trib. Just:	R\$	2,81
Ao Município..	R\$	2,05
Ao Min.Púb....	R\$	1,96
Total.....	R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo n.º: 385064

Controle:



1110391

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:

1114843C300000061810323I

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FY3E-MK6HQ-VBEFU-ZAT8L>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado