



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 125,00m<sup>2</sup>.

**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: 1114843E10000000099630014

Manuelma 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: 111484321000000009963101Q

Manuelma 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.

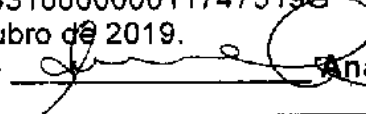
**Substituta do Oficial**  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

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](http://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

LIVRO Nº 2-REGISTRO

GERAL

CNM: 111484.2.0139744-655

matrícula  
139.744

ficha  
02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2020.

Prenotação n.345.101, de 22 de janeiro de 2020.

**R.5 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 23/12/2019, aditada em 20/01/2020, os proprietários (1- IVANILDO MORAIS DA COSTA, atualmente residente na Avenida Santana do Mundau, n.56, Parque Alvorada, nesta cidade; e 2- RODOLPHO FELIPE ALVES DE MORAIS, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), para **DAMIÃO FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG.360381418-SSP/SP, CPF/MF.168.865.998-60, e sua mulher **MONIQUE AMORIM DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG.421943841-SSP/SP, CPF/MF.343.361.858-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 08/07/2010, residentes na Avenida Santana do Mundau, n.739, Parque Alvorada, nesta cidade.

**Selo digital:** 111484321000000014896920B

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2020.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.345.104, de 22 de janeiro de 2020.

**R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelas escrituras particulares mencionadas no R.5, os proprietários (**DAMIÃO FRANCISCO DE SOUZA** e sua mulher **MONIQUE AMORIM DE SOUZA**, já qualificados) **ALIENARAM 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\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) a ser paga em 366 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.719,53, vencendo-se em 23/01/2020, 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\$220.000,00.**

**Selo digital:** 111484321000000014897120Q

Guarulhos, 07 de fevereiro de 2020.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 380.297, de 11 de agosto de 2022.

**Av.7 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Atendendo ao requerimento de 11/08/2022, e à vista da certidão expedida em 18/08/2021, pelo juízo de Direito

.- continua no verso -.

R7

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

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

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](http://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](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado