



Valide aqui este documento Protocolo: 560470 - Matrícula: 130481 - Pág.: 1 de 8

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:

CNM: 112540.2.0130481-69

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

matrícula

130.481

ficha

01

Guarulhos, 25 de outubro de 2013.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote nº 48, (identificado pela Municipalidade como **lote 48-A**), da quadra nº 10, situado no loteamento denominado "**Parque Renato Maia**", perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 5,00m. (cinco metros) de frente para a Avenida Doutor Carlos de Campos, por 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel, com o remanescente do lote, pelo lado esquerdo com o lote nº 47 e pelos fundos com o Sistema de Recreio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.83.85.1340.00.000.5.

PROPRIETÁRIOS: **ALEXANDRE PORTO GOULART**, brasileiro, comerciante, RG nº 21.692.456-X-SSP/SP, CPF/MF nº 143.170.618-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NANCY BELLOME GOULART**, brasileira, comerciante, RG nº 22.476.686-7-SSP/SP, CPF/MF nº 166.820.948-92, residentes e domiciliados na Rua São Manoel, nº 155, apartamento 21, Vila Rosália, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-07 da matrícula nº 38.568, feito em data de 15 de outubro de 2012, nesta Serventia. Guarulhos, 25 de outubro de 2013.

Escrevente Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 130.481 - REQUERIMENTO

Em 25 de outubro de 2013 - Protocolo 346.171 de 15/10/2013

A presente matrícula **foi aberta** a requerimento dos proprietários datado de 21 de setembro de 2013, firmado em Guarulhos/SP, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 560470 - Matrícula: 130481 - Pág.: 2 de 8

CNM: 112540.2.0130481-69

matrícula
130.481

ficha
01

verso

Justiça do Estado de São Paulo.

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

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 130.481 - COMPRA E VENDA

Em 06 de abril de 2015 - Protocolo 378.778 de 25/03/2015.

Pela escritura pública lavrada em 20 de março de 2015, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.060, às folhas 193/196, os proprietários **ALEXANDRE PORTO GOULART**, CPF/MF 143.170.618-30, e sua mulher **NANCI BELLOME GOULART**, CPF/MF 166.820.948-92, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00, a **E. C. LIMA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES EIRELI**, CNPJ/MF 15.840.678/0001-50, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cambiasca, 48, Jaconã. Valor Venal (terreno): R\$ 29.930,62.

Escrevente, Sidney Corrêa Leonello (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 130.481 - COMPRA E VENDA

Em 02 de maio de 2016 - Protocolo 397.688 de 04/04/2016, reingresso em 28/04/2016.

Pela escritura pública lavrada em 24 de março de 2016, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.097, às páginas 125/128, a proprietária **E. C. LIMA SERVIÇOS DE CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0130481-69

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

130.481

ficha

02

matrícula pelo preço de R\$ 100.000,00, a **CRISTIANE DE FÁTIMA LEONI**, brasileira, divorciada, analista de marketing, RG 24.887.858-X-SSP/SP, CPF/MF 136.077.938-83, residente e domiciliada neste Município, na Rua Augusta, 183, apartamento 183, Vila Augusta. Consta do título que a vendedora apresentou a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **VAGNER BOROWCZAK DE SOUZA**, CRF/MF 093.905.128-16. Valor Venal: R\$ 33.069,09.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 130.481 - CONSTRUÇÃO

Em 09 de setembro de 2016 - Protocolo 406.030 de 30/08/2016.

Nos termos do requerimento firmado em 02 de agosto de 2016, na cidade de Guarulhos/SP, e conforme certificado de conclusão nº H-118/2016, datado de 15 de abril de 2016, (processo nº 29.818/2015), emitido pelo órgão competente do Município de Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um Prédio Residencial, sob número 721, da Avenida Doutor Carlos de Campos, com área construída de 164,00m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitida pela Secretaria da Receita Federal, sob número 001632016-88888240, CEI nº 51.235.85240/71, emitida aos 11 de julho de 2016, válida até 07 de janeiro de 2017, devidamente confirmada via "internet" por este Registro. Valor atribuído a obra: R\$ 183.516,00. Valor Venal da Construção: R\$ 60.585,53. CUB/SINDUSCON: R\$ 259.241,36.

Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 560470 - Matrícula: 130481 - Pág.: 4 de 8

CNM: 112540.2.0130481-69

matrícula

130.481

ficha

02

verso

R.05 / 130.481 - COMPRA E VENDA

Em 19 de novembro de 2021 - Protocolo 494.232 de 03/11/2021.

Selo Digital: 112540321CM000449072OU21M

Pelo instrumento particular número 1.4444.1660804-6, firmado em 27 de outubro de 2021, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **CRISTIANE DE FÁTIMA LEONI**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 1.000.000,00, a **HENRIQUE GOMES LIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG 456278874-SSP/SP, CPF 433.861.528-13 e seu cônjuge **GLAUCIA FABIANA GOMES LIRA**, brasileira, vendedor, RG 475571873-SSP/SP, CPF 359.920.888-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Antonio Junho, 22, Jardim Sao Jorge. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 211.500,00 com recursos próprios; R\$ 788.500,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 304.912,11.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

R.06 / 130.481 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 19 de novembro de 2021 - Protocolo 494.232 de 03/11/2021.

Selo Digital: 112540321AW000449073OX218

Pelo instrumento particular mencionado no R.05, os proprietários **HENRIQUE GOMES LIRA**, e seu cônjuge **GLAUCIA FABIANA GOMES LIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 788.500,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/12/2021, sendo de R\$ 5.568,32 o valor do encargo inicial e o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 5.442,48. Prazo de carência de 30

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui este documento Protocolo: 560470 - Matrícula: 130481 - Pág.: 5 de 8

CNM: 112540.2.0130481-69

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: 11.254.000

matrícula

130.481

ficha

03

dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 1.010.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

AV.07 / 130.481 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 19 de novembro de 2021 - Protocolo 494.232 de 03/11/2021

Selo Digital: 112540331TY000449074BR21O

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 27 de outubro de 2021, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.1660804-6, série número 1021, no valor de R\$ 788.500,00.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

AV. 08 / 130.481 - **INDISPONIBILIDADE**

Em 25 de julho de 2024 - Protocolo 548.062 de 05/07/2024

Selo Digital: 112540331RJ000835881RD245

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 05/07/2024, referente ao ofício 202407.0509.03430793-IA-260, expedido nos autos do processo 10011097520235020315, em que figura como solicitante Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo - SP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de HENRIQUE GOMES LIRA**, CPF 433.861.528-13.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 560470 - Matrícula: 130481 - Pág.: 6 de 8

CNM: 112540.2.0130481-69

matrícula

130.481

ficha

03

verso

112540.2.0130481-69

Guarulhos, 25 de julho de 2024.

Escrevente

Wesley Mendes da Silva

AV.09 / 130.481 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 20 de março de 2026 - Protocolo 560.470 de 11/02/2025.

Selo Digital: 112540331AN001085740KL26Q

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e, b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é **07114-230**.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.10 / 130.481 - **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 20 de março de 2026 - Protocolo 560.470 de 11/02/2025.

Selo Digital: 112540331EM001085742GR267

Nos termos instrumento particular mencionado na AV.11, instruído da autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmada em, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, objeto da AV.07, a qual não foi transferida a terceiros, conforme declaração expressa.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.11 / 130.481 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 20 de março de 2026 - Protocolo 560.470 de 11/02/2025

Selo Digital: 112540331CB001085743LI26X

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento Protocolo: 560470 - Matrícula: 130481 - Pág.: 7 de 8

CNM: 112540.2.0130481-69

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
130.481

ficha
04

CNM
112540.2.0130481-69

Guarulhos, 20 de março de 2026.

Nos termos do requerimento de 02 de março de 2026, em Florianópolis/SC, após intimação dos devedores fiduciantes **HENRIQUE GOMES LIRA**, e seu cônjuge **GLAUCIA FABIANA GOMES LIRA**, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: 1.050.309,00. Valor Venal Proporcional: R\$ 379.388,00.

Escrevente
Matheus Santiago de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>

V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **130481 (112540.2.0130481-69)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 20 de março de 2026.

Certidão válida 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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05

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



PEDIDO Nº 560470

1125403C3MH001085741LS266

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. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CCBR-K9GSU-RSUGE-83ZZQ>