



Valide aqui este documento Protocolo: 568099 - Matrícula: 110834 - Pág.: 1 de 7

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: 112540.2.0110834-34

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
110.834

ficha
01

Guarulhos, 17 de julho de 2009.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º. 266.588, em 19/06/2009.
IMÓVEL: Um prédio residencial sob o n.º **18-B** da Rua Mineapolis, com 167,15m2. (cento e sessenta e sete metros e quinze decímetros quadrados) de área construída, e seu respectivo terreno situado no **Jardim Almeida Prado**, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 166,25m2. (cento e sessenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), com as metragens e confrontações seguintes: "Tem início no alinhamento da Avenida Mineapolis e dista 48,00m. (quarenta e oito metros) do cruzamento com a Avenida Martins Junior alcançando o ponto A, início do lote; desse ponto segue pelo alinhamento da Rua Mineapolis em direção à Rua Mediterrâneo na distância de 6,65m. (seis metros e sessenta e cinco centímetros) até o ponto B; desse ponto deflete à direita, angulo interno de 90° 00', passando a dividir em reta com o prédio n.º 95 da Rua Mineapolis, de propriedade de Isaias Moraes de Araújo e sua mulher, por uma distância de 25,00m. (vinte e cinco metros) até o ponto C; desse ponto deflete à direita, angulo interno de 90° 00', segue em reta pelo alinhamento da divisa com o prédio n.º 208 da Rua Alabama, de propriedade de Alexandre Mendonça Fernandes e sua mulher, e o prédio n.º 212 da Rua Alabama, de propriedade de Lourisval da Silva e sua mulher, por uma distância de 6,65m. (seis metros e sessenta e cinco centímetros) até o ponto D, quando deflete à direita em angulo interno de 90° 00', seguindo em reta pela divisa com o prédio n.º 18-A da Rua Mineapolis, propriedade de Severino Manoel Pereira, por uma distância de 25,00m. (vinte e cinco metros) até encontrar o ponto A, início da descrição deste perímetro".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.41.64.0196.01.001 e
082.41.64.0196.01.002.

PROPRIETÁRIA: OLGA MARTINS DE ALMEIDA PRADO, não consta qualificação no título.

REGISTRO ANTERIOR: Não Consta. Guarulhos, 17 de julho de

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 568099 - Matrícula: 110834 - Pág.: 2 de 7

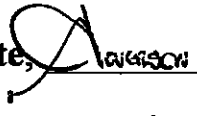
CNM: 112540.2.0110834-34

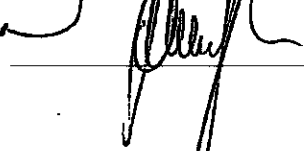
matrícula
110.834

ficha
01

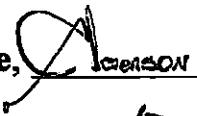
verso

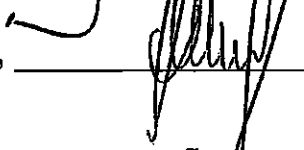
2009.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 01 - USUCAPIÃO - Protocolo n.º 266.588, em 19/06/2009. Em cumprimento ao r. Mandado passado aos 05 de junho de 2009, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos, extraído dos autos do processo n.º 224.01.1998.035208-9/000000-000 - Ordem n.º 2350/1998 da Ação de Usucapião, requerida por **GESSE MOTA OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, mecânico, RG n.º 3.215.186-X-SSP/SP e CPF/MF n.º 452.422.248-00, residente e domiciliado à Rua Mineapolis, n.º 187, antigo 18-B, conforme r.sentença homologada em 28 de novembro de 2.008, transitada em julgado em 18 de junho de 2008, foi conferido o domínio do imóvel objeto desta matrícula, ao requerente **GESSE MOTA OLIVEIRA**, já qualificado. **Consta do título que o requerente é beneficiário da "justiça gratuita"**. Guarulhos, 17 de julho de 2009.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.02 / 110.834 - RETIFICAÇÃO

Em 08 de março de 2024 - Protocolo 540.173 de 19/02/2024, reingresso em 06/03/2024

Selo Digital: 112540331QT000781155AY24B

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, e conforme certidão de casamento expedida em 31 de janeiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Penha de França/SP, matrícula 114538 01 55 1965 2 00110 176 0029247-41, à vista do título que deu origem ao registro 01 desta matrícula e em cumprimento ao que dispõe a

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YH3F-U6SBZ-FTGR9-3DUXZ>

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: 112540.2.0110834-34

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
110.834

ficha
02

CNM
112540.2.0110834-34

Guarulhos, 08 de março de 2024.

alínea "a", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para consignar que o nome correto do proprietário é **GESSÉ DA MOTA OLIVEIRA**, e não como constou.

Escrevente
Ricardo Appolinário

Escrevente Substituta
Vivian Ribeiro Prado

AV.03 / 110.834 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 08 de março de 2024 - Protocolo 540.173 de 19/02/2024, reingresso em 06/03/2024

Selo Digital: 112540331YF000781157DL24S

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, e conforme certidões de valores venais números 1226549/2024 e 1226550/2024, expedidas em 08 de março de 2024, pela Secretaria da Fazenda da municipalidade local, o Prédio Residencial sob número 18-B, da Rua Mineapolis, atualmente é identificado pelo número 187, da citada via pública.

Escrevente
Ricardo Appolinário

R.04 / 110.834 - COMPRA E VENDA

Em 08 de março de 2024 - Protocolo 540.173 de 19/02/2024, reingresso em 06/03/2024

Selo Digital: 112540321QT000781158PG24T

Pelo instrumento particular número 1.4444.2247205-3, firmado em 16 de fevereiro de 2024, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997 e legislações posteriores, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 568099 - Matrícula: 110834 - Pág.: 4 de 7

CNM: 112540.2.0110834-34

matrícula
110.834

ficha
02

CNM
112540.2.0110834-34

Guarulhos, 08 de março de 2024.

GESSÉ DA MOTA OLIVEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 420.000,00, a **CHRYSTIAN CORREA PINTO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG 47.996.462-2-SSP/SP, CPF 413.779.298-41 e seu cônjuge **AMANDA VALENTIM DE SOUZA PINTO**, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG 35.190.758-0-SSP/SP, CPF 435.021.358-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Benvindo Tolentino Neto, 49, casa 2, Vila Santa Maria. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 84.000,00 com recursos próprios; R\$ 336.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 400.949,88.

Escrevente

Ricardo Appolinário

R.05 / 110.834 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 08 de março de 2024 - Protocolo 540.173 de 19/02/2024, reingresso em 06/03/2024

Selo Digital: 112540321MK000781159QK24Y

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, os proprietários **CHRYSTIAN CORREA PINTO**, e seu cônjuge **AMANDA VALENTIM DE SOUZA PINTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 53.500.000.381, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida de R\$ 336.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/03/2024, sendo de R\$ 3.594,80 o valor do encargo inicial e o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 3.569,12. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 420.000,00. As partes subordinam-se às taxas de

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YH3F-U6SBZ-FTGR9-3DUXZ>

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



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
110.834

ficha
03

CNM
112540.2.0110834-34

Guarulhos, 08 de março de 2024.

juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.06 / 110.834 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 08 de março de 2024 - Protocolo 540.173 de 19/02/2024, reingresso em 06/03/2024

Selo Digital: 112540331DX000781160IM24N

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 16 de fevereiro de 2024, em São Paulo/SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a Cédula de Crédito Imobiliário integral e cartular número 1.4444.2247205-3, série número 0224, no valor de R\$ 336.000,00.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.07 / 110.834 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 568.099 de 27/06/2025.

Selo Digital: 112540331IL001147681XH268

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 07133-400.

Escrevente

Ricardo Appolinário

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 568099 - Matrícula: 110834 - Pág.: 6 de 7

matrícula
110.834

ficha
03

CNM
112540.2.0110834-34

Guarulhos, 19 de agosto de 2026.

AV.08 / 110.834 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 568.099 de 27/06/2025.

Selo Digital: 112540331YK001147683MS26X

Nos termos do requerimento mencionado na AV.09, e autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, é feita a presente averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o número 06, em razão da consolidação da propriedade, a qual não foi objeto de transferência a terceiros, conforme declarado expressamente pela credora fiduciária.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.09 / 110.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 19 de agosto de 2026 - Protocolo 568.099 de 27/06/2025

Selo Digital: 112540331BB001147684JK26Y

Nos termos do requerimento de 19 de junho de 2026, após intimação dos devedores fiduciantes **CHRYSTIAN CORREA PINTO**, e sua mulher **AMANDA VALENTIM DE SOUZA PINTO**, 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: R\$ 465.197,14. Valor Venal R\$ 465.197,14.

Escrevente

Ricardo Appolinário

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YH3F-U6SBZ-FTGR9-3DUXZ>



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **110834 (112540.2.0110834-34)**, 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, 19 de agosto 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.

Este 2º Registro de Imóveis foi instalado em 31 de agosto de 1973, sendo a Circunscrição estabelecida no Anexo nº 4, da Resolução nº 1, de 29 de dezembro de 1971, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 30 de dezembro de 1971 (página 13).

Houve alteração da Circunscrição, a partir de 1º de janeiro de 1977, conforme Anexo da Resolução nº 2, de 15 de dezembro de 1976, publicada no Suplemento do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 21 de dezembro de 1976 (páginas 23 e 24).

Anteriormente, todos os imóveis situados no Município de Guarulhos integraram a Circunscrição do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

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

PEDIDO Nº 568099

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



1125403C3QD001147682HY26V

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/3YH3F-U6SBZ-FTGR9-3DUXZ>