Valide aqui
este documento

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha
78.492	01

CNM: 111484.2.0078492-06

Guarulhos, 10 de novembro de 2005

IMÓVEL: TERRENO situado nas **Ruas "C" e "D"**, constante de **parte do lote 09**, da **quadra 02,** do loteamento denominado **CIDADE PARQUE BRASÍLIA,** perímetro urbano, com a **área de 132,00m²**, medindo 6,20m em curva na esquina das ruas referidas, 25,00m do lado direito de quem da rua "C" olha para o imóvel, confrontando com o lote 10, 23,00m do lado esquerdo, confrontando com o remanescente do lote 09, tendo nos fundos 5,50m, confrontando com parte do lote 07.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.51.27.0100.00.000.5.

PROPRIETÁRIOS: MANUEL CRISTOVÃO RODRIGUES MATOS, RNE W.313.679-SE, português, do comércio, e sua mulher **MARIA TEREZA JESUS DE MATOS,** RNE. W.313.678-8, portuguesa, do comércio, inscritos no CPF.114.153.808-30, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Baixo do Cedro, nº 178, Vila Gustavo, em São Paulo-Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.64.678 deste Serviço Registral, feito em 30/07/1998.

O Oficial Designado *Geraldo Domingues Gualandro.*

Av.1/78.492 em 10 de novembro de 2005 (prot.175.152)
Matricula aberta de ofício, no interesse do serviço.- O escrevente autorizado, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 223.414, de 22 de março de 2011
Av.2 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇAO DO LOGRADOURO: À vista da escritura de 05/05/1.998 (Livro n. 429 fls. 071/072) re-ratificada por outra de 15/05/2000 (Lº 506, pág. 160/161) ambas do 3° Tabelião de Notas desta comarca, e do Decreto Municipal n. 05213 de 09/03/1.976, **averba-se** que a **Rua C** teve sua denominação alterada para **Viela Cabrobo**
Guarulhos, 06 de abril de 2011.
Substituta do Oficial **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 223.414, de 22 de março de 2011
R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.2, os proprietários (*MANUEL CRISTOVÃO RODRIGUES MATOS e sua mulher MARIA TEREZA JESUS DE MATOS, já qualificados)* **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$4.000,00 (*quatro mil reais*)**,** a **ROBERTO OLIVEIRA CHAVES,** brasileiro, pedreiro, RG. n. 30.390.796-4-SSP/SP, CPF/MF. 909.624.275-00, e sua mulher **ELIENE CRISTINA SOUSA CHAVES**, brasileira, do lar, RG. 08342748-17-SSP/BA, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Botumirim, n. 204, Casa 01, Parque Brasília, em Guarulhos-SP. Valor Venal:

- continua no verso -

RI 180

4953535564956554
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2Z2-6M4ZS-9KLZG-8KFFB
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula **78.492** | ficha **01** verso | CNM: 111484.2.0078492-06

R$ 45.015,27.
Guarulhos, 06 de abril de 2011
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 229.816 de 09 de setembro de 2.011.
Av.4 – ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO: À vista do requerimento firmado em 09/09/2011, e do Decreto Municipal n. 05183, de 21/01/1976, **averba-se** que a **Rua C** teve sua denominação alterada para **Viela Cabrobo**.
Guarulhos, 22 de setembro de 2011
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 229.816 de 09 de setembro de 2.011.
Av.5 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na Av.4, **averba-se** que sobre o terreno foi edificado o **prédio com 98,00m² de área construída, que recebeu o n. 07, da Viela Cabrobo,** conforme comprova Certidão n. 5466/2011, expedida aos 25/08/2011, pela Prefeitura Municipal de Guarulhos e CND/INSS n. 413532011-21025010, expedida em 09/09/2011, as quais ficam arquivadas.
Guarulhos, 22 de setembro de 2011
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.298.977, de 08 de novembro de 2016.
Av.6 – QUALIFICAÇÃO: À vista do requerimento firmado em 08/11/2016, **averba-se** que: **a)-** a proprietária **ELIENE CRISTINA SOUSA CHAVES**, além da cédula de identidade mencionada no R.3 (RG. 08342748-17-SSP/BA) também é portadora da cédula de identidade RG n. 55.331.002-1-SSP/SP, conforme comprovam as cópias das cédulas de identidade, as quais ficam arquivadas digitalmente; e **b)-** a proprietária **ELIENE CRISTINA SOUSA CHAVES** está inscrita no CPF/MF n.895.674.395-91, conforme comprova a cópia autenticada do documento, que fica arquivada digitalmente.
Guarulhos, 18 de novembro de 2016.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.300.256, de 06 de dezembro de 2.016.
R.7 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (*art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64)* firmada em 02/12/2016, os proprietários *(ROBERTO OLIVEIRA CHAVES e sua mulher ELIENE CRISTINA SOUSA CHAVES, atualmente residentes na Viela Cabrobro, n. 7, Cidade Parque Brasilia, nesta cidade, já*

.- continua na ficha 02 -.

4953535564956554
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2Z2-6M4ZS-9KLZG-8KFFB
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 78.492 | ficha 02

1º REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS - SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4
CNM: 111484.2.0078492-06

Guarulhos, 04 de janeiro de 2017

qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$332.000,00 (*trezentos e trinta e dois mil reais*), para **ROGERIO GUILHERMINO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG. 32.571.189-6-SSP/SP, CPF/MF. 287.606.408-12, residente na Rua Honduras, n. 270, Jardim Monica, Itaquaquecetuba, São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R$72.000,00 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente.
Guarulhos, 04 de janeiro de 2017.
O Escrevente Autorizado, _____ **(Raul Lima de Almeida Júnior).**

Prenotação n.300.256, de 06 de dezembro de 2.016.
R.8 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.7, o proprietário *(ROGERIO GUILHERMINO DE SOUSA, já qualificado)* **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel *(em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97)* (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R$257.000,00 *(duzentos e cinquenta e sete mil reais)*, a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R$2.632,86, vencendo-se em 02/01/2017 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 7,5810% ao ano (nominal) e 7,8500% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R$2.433,88. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R$329.000,00.**
Guarulhos, 04 de janeiro de 2017.
O Escrevente Autorizado, _____ **(Raul Lima de Almeida Júnior).**

Prenotação nº 446.878, de 23 de março de 2026.
Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 23/03/2026 sob nº 446.878, notifiquei o fiduciante (ROGERIO GUILHERMINO DE SOUSA - qualificado no R.7) 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 que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela

"continua no verso"

R7

4953535564956554
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2Z2-6M4ZS-9KLZG-8KFFB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

matrícula 78.492 | ficha 2 verso

fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 08/07/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: ***"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."***

Selo digital: 1114843310000000115540226Q

Guarulhos, 02 de outubro de 2026

Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2Z2-6M4ZS-9KLZG-8KFFB

49535356495654

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 06 de outubro de 2026.** (KETHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

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$**	**45,88**
Ao Estado....:	**R$**	**13,04**
Ao IPESP.....:	**R$**	**8,92**
Ao Reg. Civil:	**R$**	**2,41**
Ao Trib. Just:	**R$**	**3,15**
Ao Município.:	**R$**	**2,29**
Ao Min.Púb...:	**R$**	**2,20**
Total.....:	**R$**	**77,89**

Certidão de ato praticado protocolo nº: 446878

Controle: 1487878

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C30000001155404262

4953535649565 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM2Z2-6M4ZS-9KLZG-8KFFB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar