Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha
62.701	1

CNM: 111484.2.0062701-43

Guarulhos, 03 de julho de 1996

IMÓVEL:- Uma casa residencial sob nº 750, à Estrada do Sacramento e respectivo terreno, correspondente ao lote 16, da quadra 06, situado no BAIRRO DOS PIMENTAS, perímetro urbano, medindo 8,00m de frente para a referida Estrada, por 22,00m da frente aos fundos, contendo a área de 176,00m2 ; divide em seu lado direito de quem da dentro do imóvel olha para a via pública, com a casa nº 758; do lado esquerdo, com a casa nº 742, ambas da Estrada do Sacramento e nos fundos, com os terrenos nºs 23 e 24, da Rua U, todos de propriedade de Aureo Tupinambá de Oliveira.-(IC.094.71.22.0175.02.000.2).-

PROPRIETÁRIA:- CREFISUL S.PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO com sede à Avenida 9 de Julho, nº 225, 15º andar, CGC. sob nº 61.673.539.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 44.155, feita em 22 de janeiro de 1.975, neste Registro.- O Oficial.

Av.1/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824)
Por escritura datada de 31 de maio de 1.996, lavrada no 2º Cartório de Notas local, às fls. 391/393, do livro 694, e, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30 de setembro de 1.977, registrada na JUCESP, sob nº 724.880, em 28 de setembro de 1.978, é feita a presente para constar que, a razão social de CREFISUL SÃO PAULO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi alterada, passando a denominar-se BAMERINDUS S.PAULO CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

MOD. 11

(continua no verso)

1010565119101957
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Página: 0001/0008

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
10105651810957

matrícula 62.701 | ficha 1 verso | CNM: 111484.2.0062701-43

Av.2/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824) Por escritura retro, é feita a presente, para constar que, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29 de fevereiro de 1.988, publicada no D.O.E, em 08 de março de 1.988-Curitiba-PR, arquivada sob nº 170.173, em 20 de maio de 1.988, na Junta Comercial do Paraná, é feita a presente, para constar que, a razão social de Bamerindus S.Paulo Cia. de Crédito Imobiliário, foi alterada, passando a denominar-se BAMERINDUS S/A.CRÉDITO IMOBILIÁRIO.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

Av.3/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824) Por escritura retro, é feita a presente, para constar que, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28 de abril de 1.989, publicada no D.O.E. Paraná-Curitiba, em 08 de maio de 1.989, registrada sob nº 174.506, em 28 de dezembro de 1.989, na Junta Comercial do Paraná, é feita a presente, para constar que, por incorporação havida, a denominação de Bamerindus S/A.Crédito Imobiliário , foi alterada para BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

R.4/62.701 em 03 de julho de 1.996 (prot.130.824) Por escritura retro, BANCO BAMERINDUS DO BRASIL SOCIEDADE ANONIMA, com sede na Cidade de Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, nº 11.B, 4º andar, CGC. 76.543.115/0001.94 , transmite por venda feita a JOSÉ MARIA GUERREIRO, RG. sob nº 7.945.579-sp, CPF. 013.448.688/94, comerciante e sua mulher MARIA NORMA ANANIAS GUERREIRO, RG. 17.591.310-sp, CPF nº 056.267.488/81, do lar, brasileiros, casados pelo regi

(continua na ficha 2)

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 62.701 | ficha 2

Guarulhos, 03 de junho de 1996

CNM: 111484.2.0062701-43

(continuação da ficha 1 - verso)
me da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada do Sacramento, nº 750, nesta cidade, pelo valor de R$ 1.060,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

Av.5/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770)
Por escritura datada de 15 de julho de 1.996, lavrada no 4º Cartório de Notas local, às fls. 52/53, do livro 492 e certidão municipal nº 1.891/96, expedida em 24 de julho de 1.996, é feita a presente, para constar que, sobre do terreno objeto desta, foi construído um prédio comercial, com a área de 24,05m2, que recebeu o nº 750, à Estrada do Sacramento, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 430872, série G, emitida em 03 de setembro de 1.996, pela agência local do INSS.-(Valor da construção:- R$ 3.206,57).- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

---

Av.6/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770)
Por escritura supra e certidão municipal nº 1.892/96, expedida em 24 de julho de 1.996, é feita a presente, para constar que, o prédio residencial nº 750, da Estrada do Sacramento, foi iniciado para efeito de pagamento do imposto predial urbano, a partir de 1.971 e lançado até 1.977, com a área construída de 48,0m2; de 1.978 a 1.990, com a área de 48,0m2; de 1.991 a 1.995, com a área de 60,80m2 e a partir de 1.996, com a área construída de 58,40m2, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 430872, série G, expedida em 03 de setembro de 1.996, pela agência

MOD. 11

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
10105651810957
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
10105651810957

matrícula 62.701 | ficha 2 verso | CNM: 111484.2.0062701-43

local do INSS.-(Valor da ampliação: R$ 1.221,09).- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770) Por escritura datada de 15 de julho de 1.996, lavrada no 4º Cartório de Notas local, às fls. 52/53, do livro 492 , JOSÉ MARIA GUERREIRO e sua mulher MARIA NORMA ANANIAS GUERREIRO, atualmente proprietários e residentes e domiciliados à Rua Terezinha Viana de Jesus, nº 6, Jaçanã, Capital, com as demais qualificações mencionadas no R.4, transmitem por venda feita a SILA MORELLIS, RG. 3.671.809-sp, CIC. nº 385.294.838/04, brasileira, vendedora autônoma, divorciada residente e domiciliada à Estrada do Sacramento, nº 750 , Bairro das Pimentas, nesta cidade, pelo valor de R$..... R$ 13.000,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.8/62.701 em 18 de outubro de 1.996 (prot.131.770) Por escritura supra e avisos recibos de impostos números 228.207 e 228208, do exercício de 1.996, é feita a presente, para constar que, o imóvel, atualmente encontra-se cadastrado pela Municipalidade local, sob nºs 094.71.22.0175 01.000.3 e.094.71.22.0175.02.000.2.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n.348.705, de 26 de junho de 2020.
Av.9 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL: À vista da escritura de 10/06/2020 (Livro 1186 - fls.021/023), do 1º Tabelião de Notas desta comarca, **averba-se** que: **a)**- a casa residencial **n.750** da **Estrada do Sacramento** teve sua numeração alterada, passando a ser identificada como sendo a casa residencial **n.738 da mesma via pública**, conforme comprova a certidão

.- continua na ficha 03 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS
Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4
CNM: 111484.2.0062701-43

matrícula 62.701 | ficha 03

Guarulhos, 10 de junho de 2020.

n.660108/2020, expedida pela municipalidade em 01/06/2020, que fica arquivada digitalmente; e **b)**- o prédio comercial **n.750** da **Estrada do Sacramento**, teve sua numeração alterada, passando a ser identificado como sendo o prédio comercial **n.738 da mesma via pública**, conforme comprova a certidão n.660107/2020, expedida pela municipalidade em 01/06/2020, que fica arquivada digitalmente.
Selo digital: 1114843310000000236441204
Guarulhos, 10 de julho de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.348.705, de 26 de junho de 2020.
R.10 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.9, a proprietária *(SILA MORELLIS, já qualificada)* **VENDEU** o imóvel pelo valor de R$120.000,00 *(cento e vinte mil reais)* para **ROBERTO DA PAIXÃO SANTOS**, brasileiro, microempresário, RG n.29.863.280-9-SSP/SP, CPF/MF n.279.478.048-42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, com **ROSIMARY CHAVES DE SOUZA PAIXÃO**, brasileira, do lar, RG n.33.182.094-8-SSP/SP, CPF/MF n.540.541.845-53, residentes na Rua Ibirapuera, n.129, Parque Jurema, nesta cidade. Valor venal: R$129.966,32.
Selo digital: 1114843210000000236443202
Guarulhos, 10 de julho de 2020.
Substituta do Oficial _____ **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.364.037, de 28 de julho de 2021.
R.11 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (*art.61 da Lei Federal n. 4.380/64)* firmada em 21/07/2021, os proprietários *(ROBERTO DA PAIXÃO SANTOS e sua mulher ROSIMARY CHAVES DE SOUZA PAIXÃO, já qualificados)* **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R$300.000,00** (*trezentos mil reais)*, para **QIVIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG.36.901.603-8-SSP/SP, CPF/MF.398.509.508-62, residente na Estrada do Sacramento, n.996, Cidade Tupinambá, nesta Cidade.
Selo digital: 1114843210000000375513211T
Guarulhos, 11 de agosto de 2021.
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/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
10105651191957
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.:onr

Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
10105651191957

matrícula 62.701 | ficha 03 verso | CNM: 111484.2.0062701-43

Prenotação n.364.037, de 28 de julho de 2021.
R.12 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.11, a proprietária (*QIVIA PEREIRA DA SILVA, já qualificada*) **ALIENOU 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$135.000,00** (*cento e trinta e cinco mil reais*) a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R$1.142,83, vencendo-se em 21/08/2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5598% a.a, efetiva de 9.9900% a.a. 0,7967% nominal mensal e 0,7967% 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$225.000,00**.
Selo digital: 1114843210000000375515 21P
Guarulhos, 11 de agosto de 2021.
Substituta do Oficial _____ **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.371.019, de 28 de dezembro de 2021.
Av.13– 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 28/12/2021 sob n.371.019, notifiquei a fiduciante (QIVIA PEREIRA DA SILVA – qualificada no R.11) 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 a fiduciante tenha 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 29/06/2022. 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: 1114843310000000496774227
Guarulhos, 15 de julho de 2022.
Substituto do Oficial _____ **Raul Lima de Almeida Junior.**

.- continua na ficha 04 -.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula	ficha	CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
62.701	04	111484.2.0062701-43

CNM: 111484.2.0062701-43

Guarulhos, 10 de agosto de 2023.

Prenotação nº 394.198, de 13 de julho de 2023.

Av.14 – APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES: Atendendo ao requerimento de 13/07/2023, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, o qual veio acompanhado: **a)** da prova da publicação dos editais (no Jornal Gazeta São Paulo, edições de 13/06/2023, 15/06/2023 e 19/06/2023), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 28/06/2023) e do 2º leilão (a realizar-se em 30/06/2023); **b)** dos autos negativos dos 1º e 2º leilões acima referidos, subscritos pela leiloeira oficial ANA CLAUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, matriculada na JUCESP sob o nº 836; e **c)** do termo de quitação da dívida, em favor da devedora fiduciante (QIVIA PEREIRA DA SILVA), firmado pelo exequente (BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A) em 04/07/2023, procede-se a presente para constar que, ocorreu o aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo, passando, em consequência, o imóvel a integrar o patrimônio do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado.

Selo digital: 1114843310000000640223230

Guarulhos, 10 de agosto de 2023.

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

R7

1010565119101957
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
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

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, 10 de agosto de 2023.** (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

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 nº: 394198

Controle: 1128763

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1114843C3000000064022523C

1019565119819557
Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM6L5-J53LV-SMUKE-FZA49
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado