

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: 112540.2.0085790-88**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 2º TABELIÃO DE PROTESTO DE  
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP**

matrícula

85.790

ficha

01

Guarulhos, 26 de maio de 2000.

**IMÓVEL:** O apartamento n.º 13, localizado no 1.º andar do **Edifício Green Village**, situado à Rua Romeu Zelanti, n.º 99, em Torres Tibagy, antigo lugar chamado Pau de Boia, entre as antigas estações de Vila Galvão e Gopoúva, perímetro urbano desta cidade, possuindo a área útil de 74,30m<sup>2</sup>, área comum de 36,16m<sup>2</sup>, a área de garagem de 44,73m<sup>2</sup>, perfazendo um total de 155,19m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,781% no terreno, cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas em locais não determinados, na garagem localizada nos 1.º e 2.º subsolos do edifício, com uso de garagem, para estacionamento de veículos de pequeno ou médio porte. O terreno onde foi construído o referido edifício encerra a área de 1.418,00m<sup>2</sup>. (um mil, quatrocentos e dezoito metros quadrados).

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:** 083.42.58.0368.00.000-7 / 0378.00.000-5 / 0389.00.000-2. (área maior).

**PROPRIETÁRIA:** ACOPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede e foro em São Paulo - Capital, na Avenida Dom Pedro I, n.º 439, bairro do Cambuci, inscrita no CNPJ sob o n.º 62.647.730/0001-36.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 79.505, feita aos 16/04/1997, na qual se encontra registrada sob o n.º 05 a Instituição de Condomínio; e sob o n.º 2.178 no Lv. 03, de Registro Auxiliar, a Convenção condominial, ambos desta Serventia.

O Escrevente Substituto do Oficial,

**R - 01.** Em 26 de maio de 2000. Por escritura de 17 de abril de 2000, do 2.º Serviço Notarial local, Lv. 863, fls. 268/272, a proprietária: ACOPLAN CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 60.000,00, a MARCO ANTONIO RODRIGUES ALVES, vendedor, RG. n.º 16.580.977-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 094.043.638/80, e sua mulher RENATA COELHO RODRIGUES, promotora de vendas, RG. n.º 22.281.932-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 154.133.508/21, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Anice, n.º 195, apartamento 42, Jardim Santa Mena, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, as quais ficaram arquivadas naquelas Notas.

Valor Venal: 2.423,8066

UFIR

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue no verso. \*

CNM: 112540.2.0085790-88

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 85.790    | 01    |
|           | verso |

**AV - 2.** Em 09 de setembro de 2004. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-03 desta e Aviso Recibo n.º 04-002-756380, expedido pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **Recadastrado** pela mesma, recebendo a Inscrição de n.º 083.42.58.0368.01.003.

**O Escrevente,** Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)  
**O Substituto do Oficial,** Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

**R - 03.** Em 09 de setembro de 2004. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo, aos 10 de agosto de 2004, os proprietários: MARCO ANTONIO RODRIGUES ALVES, comerciante, e sua mulher RENATA COELHO RODRIGUES, residentes e domiciliados à Rua Lucinda Rabello, n.º 129, nesta Cidade, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 85.000,00, (R\$ 13.253,27 pagos diretamente aos vendedores, R\$ 12.246,73 referentes aos recursos do FGTS e R\$ 59.500,00 referentes ao financiamento), à HONOFRE LEÃO PINTO FILHO e FLAVIA MENDES NALIATO, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em regime de união estável, nos termos da lei civil em vigor, ele supervisor de vendas, ela analista contábil júnior, respectivamente portadores das cédulas de identidade RG. n.º 18.688.185-X-SSP/SP e n.º 25.564.496-6-SSP/SP, inscritos no CPF/MF n.º 111.692.188-06 e 182.438.778-43, residentes e domiciliados à Travessa Bom Jesus da Lapa, n.º 07, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 78.968,49.

**O Escrevente,** Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)  
**O Substituto do Oficial,** Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

**R - 04.** Em 09 de setembro de 2004. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Rua Amador Bueno, n.º 474, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 61.472.676/0001-72. DEVEDORES FIDUCIANTES: HONOFRE LEÃO PINTO FILHO e FLAVIA MENDES NALIATO, ambos solteiros, já qualificados. TÍTULO: **Alienação Fiduciária**. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular mencionado no R-03 desta. VALOR: R\$ 59.500,00, que deverá ser amortizado através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de

segue na ficha 02. \*

CNM: 112540.2.0085790-88

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

matricula

85.790

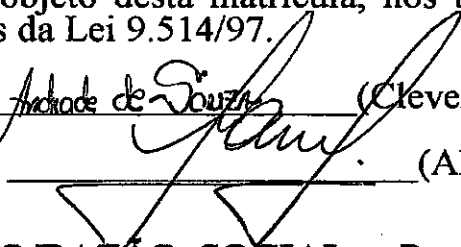
ficha

02

Guarulhos, 09 de setembro de 2004.

Amortização Constante - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 11,3866% e 12,0000%, respectivamente, sendo de R\$ 918,64, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 10 de setembro de 2004. OBJETO DA GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

**AV - 05. ALTERAÇÃO/RAZÃO SOCIAL** - Protocolo nº. 279.826, em 26/05/2010. Nos termos do requerimento, firmado em São Paulo, aos 17 de maio de 2010, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, juntamente com o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, foram incorporados pelo **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A**, e este teve sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER BANESPA S/A**, e posteriormente para **BANCO SANTANDER S/A**, e tendo este sua razão social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, nos termos das Atas das Assembléias Gerais Ordinária e Extraordinárias realizadas aos 04 de agosto de 2006, 31 de agosto de 2006 e 14 de abril de 2009, registradas sob nºs 339.305/06-0; 339.415/07-1 e 379.626/07-0, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. Guarulhos, 15 de junho de 2010.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

**AV - 06. CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº. 279.827, em 26/05/2010. Nos termos do Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo, aos 17 de maio de 2010, é feita a presente para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta matrícula, em virtude do credor fiduciário haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 59.500,00, dado aos seus devedores

*segue no verso*

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 02/04/2024 11:41  
Certidão emitida pelo SATEL  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Escritório Central de Arrecadação e Distribuição  
sac

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 685cc376-19a5-4ce6-bb66-4f733179a282

CNM: 112540.2.0085790-88

matricula  
**85.790.357**

ficha  
**02 02**  
verso

fiduciária em Guarulhos, 19 de junho de 2010. Situa-se na Avenida Juscelino Kubitschek, 2.041, e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo- SP, para garantia da

**O Escrevente**, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza) **O Oficial Designado**, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior) constante SAC, vencendo-se a primeira em 11/12/2019. Juros: taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, sendo de R\$ 1.391,95 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,80%. Juros bonificado - taxa nominal de 7,7115% ao ano e efetiva de 9,9900% ao ano, sendo de R\$ 1.200,02 o valor do encargo. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,64%. Prazo de carência de 30 dias para extinção da dívida em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 195.000,00. As partes **MENDES NALIATO**, ambos solteiros, já qualificados, venderam o imóvel subordinam-se as demais condições e cláusulas constantes do instrumento objeto desta matrícula, à **DANIELLA AKEMI KAWASE**, brasileira, solteira, estudante, portadora da Carteira (de Identidade RG nº 34.879.088-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 417.703.868/74, neste ato assistida por sua mãe, **Isabella Tsai Kawase**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.981.892-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.814.988/09, ambas residentes e domiciliadas à Rua São Paulo, nº 238, Guarulhos/SP, pelo preço de R\$ 92.110,88. Guarulhos, 19 de outubro de 2010.

Valor Venal: R\$ 92.110,88.

**O Escrevente**, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

**O Oficial Designado**, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

AV.08 / 85.790 - INSCRIÇÃO CADASTRAL  
Em 16 de dezembro de 2019 - Protocolo 458.844 de 05/12/2019.  
Selo Digital: 1125403C3ML000174814FO19A

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10, e conforme a certidão de valor venal 1101143/2019, expedida em 12/12/2019, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número

segue na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 685cc376-19a5-4ce6-bb66-4f733179a282

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 02/04/2024 11:41  
www.registoradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Comercializado

**CNM: 112540.2.0085790-88**

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  
**85.790**

ficha  
**03**

**083.42.58.0368.01.003.**

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

**AV.09 / 85.790 - CASAMENTO**

Em 16 de dezembro de 2019 - Protocolo 458.844 de 05/12/2019.

Selo Digital: 112540331DK000174815HX19S

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.10, instruído com a certidão de casamento expedida em 23 de março de 2019, pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, matrícula 116327 01 55 2019 2 00149 239 0051667 48, procede-se à presente averbação para constar que **DANIELLA AKEMI KAWASE**, casou-se com **RODRIGO SAPONARA LAVAREDA**, em 23 de março de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, não havendo alteração dos nomes.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

**R.10 / 85.790 - COMPRA E VENDA**

Em 16 de dezembro de 2019 - Protocolo 458.844 de 05/12/2019.

Selo Digital: 112540321FP000174816GT19S

Pelo instrumento particular número 0010036677, firmado em 13 de setembro de 2019, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **DANIELLA AKEMI KAWASE**, diretora de escola, com anuência de seu marido **RODRIGO SAPONARA LAVAREDA**, brasileiro, autônomo, RG 34.879.088-0-SSP/SP, CPF/MF 318.892.938-22, residentes e domiciliados no Município de São Paulo, na Rua Nelson Fernandes, 450, apartamento 31, bloco 2, Cidade Vargas, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 350.000,00, a **MARCELA EDUARDA ROCHA**

*segue no verso*

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 02/04/2024 11:41  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Escritório Câmara de Registros

**sac**

CNM: 112540.2.0085790-88

matrícula  
**85.790**

ficha  
**03**

verso

**OGNIBENE**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 39.816.313-3-SSP/SP, CPF/MF 530.200.918-88, residente e domiciliada neste Município, na Rua Doze de Maio, 521, Vila Galvão. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 127.600,00 com recursos próprios; R\$ 222.400,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 166.843,22.


Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

**R.11 / 85.790 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 16 de dezembro de 2019 - Protocolo 458.844 de 05/12/2019.

Selo Digital: 112540321SA000174817NV193

Pelo instrumento particular mencionado no R.10, a proprietária **MARCELA EDUARDA ROCHA OGNIBENE**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, 2041, São Paulo - SP, para garantia da dívida de R\$ 222.400,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 13/10/2019. Juros: taxa nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, sendo de R\$ 2.379,59 o valor do encargo inicial. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,7974%. Juros bonificado - taxa nominal de 7,7115% ao ano e efetiva de 7,9900% ao ano, sendo de R\$ 2.035,34 o valor do encargo. Taxa mensal nominal e efetiva de 0,6426%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 278.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

**AV.12 / 85.790 - ESCLARECIMENTO**

Em 17 de dezembro de 2019 - Protocolo 459.419 de 17/12/2019

Selo Digital: 112540331DL000175505YR19S

*segue na ficha 04*

ONF

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 02/04/2024 11:41  
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado

saec

**CNM: 112540.2.0085790-88**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

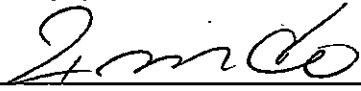
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula  
**85.790**

ficha  
**04**

Procede-se à presente averbação, considerando o erro de impressão na ficha 2 verso, impossibilitando a leitura parcial do ato AV-06 e leitura integral do ato R.07, para consignar que os referidos atos tem o seguinte conteúdo: “**AV – 06. CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Protocolo nº. 279.827, em 26/05/2010. Nos termos do Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo, aos 17 de maio de 2010, é feita a presente para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta matrícula, em virtude do credor fiduciário haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 59.500,00, dado aos seus devedores fiduciantes. Guarulhos, 15 de junho de 2010. O Escrevente, (assinatura) (Cleverson Andrade de Souza) O Oficial Designado (assinatura) (Osvaldo Marcheti Junior)” e “**R – 07. VENDA E COMPRA** – Protocolo nº. 284.454, em 27/09/2010. Nos termos da escritura lavrada aos 19 de agosto de 2010, Livro nº 1353, fls. 066/068, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, os proprietários: **HONOFRE LEÃO PINTO FILHO** e **FLAVIA MENDES NALIATO**, ambos solteiros, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **DANIELLA AKEMI KAWASE**, brasileira, solteira, estudante; portadora da Carteira de Identidade RG nº 34.879.088-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 417.703.868/74, neste ato assistida por sua mãe, Isabella Tsai Kawase, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.981.892-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.814.988/09, ambas residentes e domiciliadas à Rua São Paulo, nº 238, Guarulhos/SP, pelo preço de R\$ 92.110,88. Guarulhos, 19 de outubro de 2010. Valor Venal: R\$ 92.110,88. O Escrevente, (assinatura) (Cleverson Andrade de Souza) O Oficial Designado, (assinatura) (Osvaldo Marcheti Junior)”

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

**AV.13 / 85.790 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 01 de abril de 2024 - Protocolo 537.650 de 26/12/2023

Selo Digital: 112540331MO000790705UF24Z

Nos termos do requerimento de 05 de março de 2024, expedido em Ribeirão

*continua no verso*

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 02/04/2024 11:41  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 685cc376-19a5-4ce6-bb66-4f733179a282

CNM: 112540.2.0085790-88

matrícula  
**85.790**

ficha  
**04**  
verso

**112540.2.0085790-88**  
**Guarulhos, 01 de abril de 2024.**

Preto/SP, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação da devedora fiduciante **MARCELA EDUARDA ROCHA OGNIBENE**, já qualificada, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, NIRE 35300332067, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 278.000,00. Valor Venal R\$ 250.620,90.

Escrevente  
Lourival Varol

v



Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 85790 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão 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, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 1 de abril de 2024.

|                |            |
|----------------|------------|
| AO OFICIAL     | R\$: 40,91 |
| AO ESTADO      | R\$: 11,63 |
| À SEC. FAZENDA | R\$: 7,96  |
| AO SINOREG     | R\$: 2,15  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 2,81  |
| AO MUNICIPIO   | R\$: 2,05  |
| AO MP          | R\$: 1,96  |
| TOTAL          | R\$: 69,47 |

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

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



1125403C3CW000790706OO24D

PROCOLO: 537650

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, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 02/04/2024 11:41  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comarcas  
 saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 685cc376-19a5-4ce6-bb66-4f733179a282