



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: 112540.2.0130628-16

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
130.628

ficha
01

Guarulhos, 26 de novembro de 2013.

IMÓVEL: Um terreno, constituído por parte do lote nº 20 da quadra nº 5 (identificado como lote 20-B) do loteamento denominado “Jardim Adriana”, perímetro urbano deste Distrito e Município desta Comarca, medindo, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para Rua Hermínio Amado (antigo Rua 05), 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 19, 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com o remanescente do lote 20 (lote 20-A), e 5,00m (cinco metros) nos fundos confrontando com parte do lote 30, encerrando um área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.12.32.0189.00.000.

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO AFONSO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG 16.536.293-5-SSP/SP, CPF/MF 440.172.006-72, residente e domiciliado na Avenida “C”, 472, Parque Continental II, em Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 03 da Matrícula nº 27.751, feito em 20/01/1986, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 26 de novembro de 2013.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 130.628 - REQUERIMENTO

Em 26 de novembro de 2013 - Protocolo 348.449 de 14/11/2013

A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, firmado nesta cidade em 18 de outubro de 2013, nos termos do item 44, “C”, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de


segue no verso

CNM: 112540.2.0130628-16

matrícula 130.628	ficha 01
	verso

São Paulo.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 130.628 - COMPRA E VENDA

Em 03 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.513 de 27/01/2014.

Pela escritura pública lavrada em 23 de janeiro de 2014, pelo 3º Tabelião de Notas de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.019, às páginas 05/07, o proprietário **SEBASTIÃO AFONSO PEREIRA**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 150.000,00, a **ADEMIR BAPTISTA PONTIROLLE**, brasileiro, advogado, RG 16.940.583-SSP-SP, CPF/MF 095.197.218-94, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARISTELA FERNANDES PEDROSA PONTIROLLE**, brasileira, advogada, RG 18.393.711-9-SSP-SP, CPF/MF 154.514.808-26, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Guarulhos, 1.394, Vila Augusta. O vendedor foi representado pelos procuradores **CRISTIANO GOMES FONSECA**, CPF/MF 245.709.958-70; **EDVAL JOÃO DE ALMEIDA**, CPF/MF 143.303.248-14 e **WAGNER GADO**, CPF/MF 104.360.948,27. Valor Venal: R\$ 39.230,79.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 130.628 - CONSTRUÇÃO

Em 17 de março de 2014 - Protocolo 355.726 de 10/03/2014.

Nos termos do requerimento firmado em 24 de fevereiro de 2013, na cidade de Guarulhos/SP, e de conformidade com **certificado de conclusão nº**

segue na ficha 02

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
SAMARA MENDES RIOS - 07/10/2024 13:48

saec

CNM: 112540.2.0130628-16

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 130.628	ficha 02
-----------------------------	--------------------

H-499/2013, datado de 16/12/2013, (processo nº 27.794/2013), 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 (sobrado) sem numeração oficial da Rua Herminio Amado, com área construída de 97.50m².** Foi apresentada da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitida pela Secretaria da Receita Federal, sob número 062642014-88888106, CEI: 70.012.49106/69, emitida aos 05/03/2014, válida até 01/09/2014, devidamente confirmada via "internet" por este Registro. Valor atribuído a obra: R\$ 117000,00. Valor Venal da Construção: R\$ 38.121,22. CUB/SINDUSCON:R\$ 107.508,37.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 130.628 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 17 de março de 2014 - Protocolo 355.726 de 10/03/2014

Nos termos do requerimento mencionado na AV-03 retro, e de conformidade com a certidão de numeração oficial 11.988/2014, expedida em 24/02/2014, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o prédio residencial (sobrado) sem numeração oficial da Rua Herminio Amado, atualmente é emplaçado sob número **20**, da citada via pública.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.05 / 130.628 - COMPRA E VENDA

Em 07 de maio de 2014 - Protocolo 360.428 de 25/04/2014, reingresso em 05/05/2014

Pelo instrumento particular firmado em 16 de abril de 2014, em São Paulo,

segue no verso

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 07/10/2024 13:48
Certidão emitida pelo SREI
www.registros.sp.br
Serviço de Atendimento
E-Registro Comarcado

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44de8b7d-51aa-4171-983d-fdae1f251843

CNM: 112540.2.0130628-16

matrícula	ficha
130.628	02
	verso

CNS 11254-0

nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **ADEMIR BAPTISTA PONTIROLLE**, e sua mulher **MARISTELA FERNANDES PEDROSA PONTIROLLE**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Santa Izabel, 125, Vila Augusta, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 380.000,00, a **RAFAEL AUGUSTIN COPPO**, brasileiro, empresário, RG 29.386.000-SSP/SP, CPF/MF 318.257.998-30, e sua mulher **VANÉSIA AUGUSTIN DO NASCIMENTO**, brasileira, analista de recursos humanos, RG 32.400.195-2-SSP/SP, CPF/MF 270.731.588-59, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, SP, na Rua dos Sabias da Cantareira, 59, Vila Ayrosa. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 95.000,00 com recursos próprios; R\$ 285.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 77.351,91.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 130.628 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 07 de maio de 2014 - Protocolo 360.428 de 25/04/2014, reingresso em 05/05/2014

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, os proprietários **RAFAEL AUGUSTIN COPPO**, e sua mulher **VANÉSIA AUGUSTIN DO NASCIMENTO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, para garantia da dívida de R\$ 305.850,00, sendo R\$ 285.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda e R\$ 20.850,00 referente ao pagamento de despesas acessórias, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 16/05/2014. Juros:

segue na ficha 03

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 07/10/2024 13:48

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44de8b7d-51aa-4171-983d-fdae1f251843

CNM: 112540.2.0130628-16

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	ficha
130.628	03

CNS 11254-0

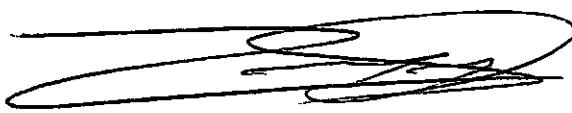
taxa anual efetiva de 11,5000 % e nominal de 10,9349%, correspondente as taxas mensais efetiva de 0,9112% e nominal de 0,9112%, taxa anual de juros com benefício efetiva de 9,3000% e nominal de 8,9256%, e mensal efetiva com benefício de 0,7438% e nominal de 0,7438%, sendo de R\$ 3.218,31 o valor da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 382.500,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 130.628 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Em 04 de outubro de 2024 - Protocolo 545.368 de 22/05/2024
Selo Digital: 112540331HC000868174IE244

Nos termos do requerimento de 05 de setembro de 2024, firmado em São Paulo/SP, após intimação dos devedores fiduciários **RAFAEL AUGUSTIN COPPO** e seu cônjuge **VANÉSIA AUGUSTIN DO NASCIMENTO**, 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE 35300023978, 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\$ 382.500,00. Valor Venal R\$ 209.884,35.

Escrevente
Lourival Varol 

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 07/10/2024 13:48
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcalizado
SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44de8b7d-51aa-4171-983d-fdae1f251843

>

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 130628, 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, 4 de outubro de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICIPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

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/>



1125403C3XA000868175YV248

PROCOLO: 545368

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).