



# 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 N.º 2-REGISTRO  
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
31.752

Ficha  
1

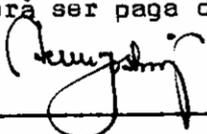
Guarulhos, 22 de dezembro de 1981

IMÓVEL:- Um terreno consistente no lote 25, da quadra 05, situado no loteamento denominado VILA CARMELA-1, no Bairro de Bonsucesso, perímetro urbano, que assim se descreve: mede 10,00 m de frente para a RUA TRÊS por 25,00 m, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos, a largura de 10,00 m, perfazendo uma área de 250,00 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com o lote 24, do lado esquerdo, com o lote 26 e nos fundos com o lote 05.

PROPRIETÁRIA:- ADMINISTRADORA DE BENS E INDUSTRIAL GUARULHOS S/A., CGC. 49.055.890/0001-28, com sede nesta cidade, à Rua Barão de Mauá n.º 101 conjunto 02.

REGISTRO ANTERIOR:- R. 2 e 1, respectivamente das matrículas n.ºs 29.119 e 29.120 e R. 2 (loteamento), da matrícula n.º 31.380, deste Cartório. - O Oficial,

R.1/31.752 em 29 de Junho de 1.982

Por instrumento particular datado de 19 de maio de 1.982, A PROPRIETÁRIA, prometeu vender a LUIZ GRACIANO DOTTO, portador do RG nº 5.580.249 inscrito no CPF/MF sob nº 523.668.558-34, brasileiro, Barman, casado - pelo regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com Sueli Aparecida Dotto, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Maria Aparecida nº 32-A, Jardim Leda, pela quantia de CR\$ ..... CR\$ 625.000,00, que deverá ser paga da forma pactuada, O IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy) .-

Av.2/31.752 em 21 de setembro de 2000

(prot.149.126)

Por escritura de 15 de março de 1.994, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, livro 542 - fls. 276/280, e de conformidade com o aviso recibo de imposto nº 2231186, expedido para o exercício de 2.000 pela Prefeitura Municipal de Guarulhos, procede-se a presente para constar que o imóvel é lançado pela inscrição cadastral sob nº 073.03.54.0313.00.000.- A

- continua no verso -

MOD. 11

545552515254



# 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

matrícula

31.752

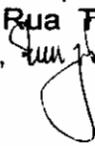
Ficha

01

verso

escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.3/31.752** em 21 de setembro de 2000 (prot.149.126)

Pela escritura referida na Av.2, e de conformidade com o decreto municipal nº 12.506 de 06/11/86, procede-se a presente para constar que a Rua Três passou a **denominar-se** Rua Serra Verde.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.4/31.752** em 21 de setembro de 2000 (prot.149.126)

Pela escritura referida na Av.2, e a vista da certidão de casamento expedida em 16 de dezembro de 1.972, pelo Registro Civil desta Comarca, extraída do registro nº 19.407, feito às fls. 105 e vº do livro B-68, procede-se a presente para constar que o nome **correto** da esposa de Luiz Graciano Doto é **SUELI APARECIDA LOPREATO DOTO**, e não como constou no R.1.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**R.5/31.752** em 21 de setembro de 2000 (prot.149.126)

Pela escritura referida na Av.2, **ADMINISTRADORA DE BENS E INDUSTRIAL GUARULHOS S/A**, já qualificada, **VENDEU o imóvel** a **LUIZ GRACIANO DOTTO**, e sua mulher **SUELI APARECIDA LOPREATO DOTO**, já qualificados, pelo preço de CR\$0,65.- A escrevente autorizada,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

**Av.6/31.752** em 14 de junho de 2010 (prot 212.812)

Por requerimento datado de 07 de maio de 2.010, e conforme certidão nº 2505/2010, expedida em 26 de abril de 2.010, pela Prefeitura de Guarulhos, procede-se esta averbação para constar que no imóvel **foi edificado um prédio residencial sobrado (com 02 pavimentos) sob o nº 125 da Rua Serra Verde**, com a **área construída de 144,25m²**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND nº 155122010-21025010, emitida em 18 de maio de 2.010, pela Receita Federal.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

**Av.7/31.752** em 26 de julho de 2010

Com fundamento no art. 213, inciso I, alínea a, da Lei 6.015/73, e à vista da certidão de casamento expedida em 16 de dezembro de 1972, pelo Registro Civil da Comarca de Guarulhos-SP, extraída do registro nº 19.407, feito às fls. 105 e vº do livro B-68, procede-se a

.- continua na ficha 02 -.

545552515254



# 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

31.752

ficha

02

Guarulhos, 26 de julho de 2010

presente para constar que o nome correto do proprietário é **LUIZ GRACIANO DOTO**, e não como constou no R. 1 e R. 5.-

O Oficial Designado  **Geraldo Domingues Gualandro.**

R.8/31.752 em 26 de julho de 2010

(prot.214.383)

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, de 28 de junho de 2010, **LUIZ GRACIANO DOTO**, RG.5.580.249-SP, CPF.523.668.558-34, brasileiro, aposentado, e sua mulher **SUELI APARECIDA LOPREATO DOTO**, RG.14.490.505-SP, CPF.264.633.458-30, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, atualmente residentes e domiciliados na rua Serra Verde, nº 125, Guarulhos-SP, **VENDERAM o imóvel a 1) ANTÔNIO ALBERTO ATTANASIO**, RG.9066092447-RS, CPF.959.801.480-00, brasileiro, solteiro, maior, despachante operador de voo, e **2) TAMARA WILHELMS ZIMMERMANN**, RG.7066819785-RS, CPF.735.070.910-20, brasileira, solteira, maior, comissária de voo, residentes e domiciliados na avenida Washington Luis, nº 7011, apto. 05, São Paulo-SP, na proporção de 50% para cada um, pelo preço de **R\$225.000,00**, sendo integralizado da seguinte forma: **R\$5.000,00** foram pagos com recursos próprios dos adquirentes, **R\$39.602,12** com recursos do FGTS, e **R\$180.397,88** oriundos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, através do SFH.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.9/31.752 em 26 de julho de 2010

(prot.214.383)

Pelo instrumento particular referido no R.8, **1) ANTÔNIO ALBERTO ATTANASIO**, solteiro, maior, e **2) TAMARA WILHELMS ZIMMERMANN**, solteira, maior, já qualificados, **DERAM o imóvel em alienação fiduciária ao ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida de **R\$192.537,88**, sendo que desse valor **R\$180.397,88** corresponde ao valor destinado ao pagamento do preço, **R\$890,00** valor destinado ao pagamento de despesas acessórias, e **R\$11.250,00** aos custos cartorários e ITBI, pagável por meio de **360 prestações mensais**, vencendo-se a primeira delas no valor de **R\$2.290,45**, no **dia 28 de julho de 2010**, com juros à taxa efetiva de **11,50%** ao ano, a taxa efetiva de **0.9112%** ao mês, a taxa efetiva de juros anual com benefício de **11,00%**, e a taxa efetiva de juros mensal com benefício de **0.8734%**, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel - **R\$225.000,00**.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.312.124, de 20 de setembro de 2.017.

**Av.10 - CONVERSÃO DA UNIÃO ESTÁVEL EM CASAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 20/09/2017, **averba-se** que em 02/02/2017, foi convertida em casamento a união estável dos devedores fiduciários **ANTÔNIO ALBERTO ATTANASIO** e **TAMARA WILHELMS ZIMMERMANN**, conforme registro de conversão de união estável em casamento, lavrado no Livro B n. 094, às fls.091, termo n.27803, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, conforme cópia autenticada da certidão

- continua no verso -

R7

54552515254



# 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

matrícula

31.752

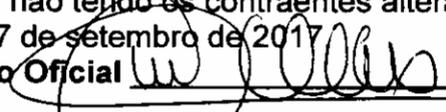
ficha

02

verso

expedida em 20/09/2017 (matrícula n.115212 01 55 2017 2 00094 091 0027803-64), não tendo os contraentes alterado os seus nomes.

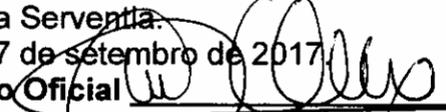
Guarulhos, 27 de setembro de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.312.124, de 20 de setembro de 2.017.

**Av.11 - MENÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL:** Averba-se nos termos dos arts. 167, II, n.1 e 244 da Lei n.6.015/73, que **ANTÔNIO ALBERTO ATTANASIO** e **TAMARA WILHELMS ZIMMERMANN** são casados sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, desde **02/02/2017**, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.6.196, no Livro 3 – Registro Auxiliar, desta Serventia.

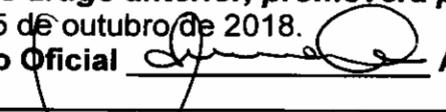
Guarulhos, 27 de setembro de 2017

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.323.634, de 11 de junho de 2018.

**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-07**, vez que a seu requerimento, protocolado em 11/06/2018 sob nº323.634, notifiquei os fiduciantes (**ANTONIO ALBERTO ATTANASIO** e **TAMARA WILHELMS ZIMMERMANN** – qualificados no R.8) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham 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 26/09/2018. 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.**

Guarulhos, 15 de outubro de 2018.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

545552515254



# 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, 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. **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 323634 de 11/06/2018 - Natureza INTIMAÇÃO. Guarulhos-SP, 15 de outubro de 2018.** (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

## 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\$	30,69
Ao Estado....	R\$	8,72
Ao IPESP.....	R\$	5,97
Ao Reg. Civil:	R\$	1,62
Ao Trib. Just:	R\$	2,11
Ao Município..	R\$	1,53
Ao Min. Púb...:	R\$	1,47
Total.....	R\$	52,11

Certidão de ato praticado protocolo nº: 323634

Controle:



645150

Página: 0005/0005



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
111484331000000003519010

545552515254