

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:

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
124.734

ficha
01

Guarulhos, 05 de junho de 2012.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º 312.642, em 15/05/2012.
IMÓVEL: O apartamento sob n.º 157 – Tipo 3, localizado no 15º andar, do **Edifício Atlanta (B1)**, integrante do **Condomínio Residencial Fatto Sport**, situado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.451, no bairro Cocaia, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, possuindo uma área privativa coberta edificada de 56,00m², área comum edificada de 41,319m² (já incluída 1 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total edificada de 100,319m², correspondendo à fração ideal de 0,001211% do terreno.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.15.72.0260.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIO: **FABIANO BARBOSA ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG n.º 300742095-SSP/SP e CPF/MF n.º 278.999.338-62, residente e domiciliado na Rua Paulo Lopes, n.º 108, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n.º 576 da Matrícula n.º 109.653, feito em 11/05/2011, na qual se encontra registrada sob n.º 1793 a Instituição e Especificação Condominial, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 3.380 no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 05 de junho de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. REMISSÃO - Protocolo n.º 312.642, em 15/05/2012. Conforme R-577, da matrícula n.º 109.653, deste Registro, o proprietário acima qualificado, transmitiu em **Alienação Fiduciária** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, o imóvel objeto dessa matrícula nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para garantia da dívida no valor de R\$ 91.357,41, pagável nas condições ali previstas.

segue no verso

matrícula
124.734

ficha
01

verso

Guarulhos, 05 de junho de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 02. ATRIBUIÇÃO - Protocolo nº. 312.642, em 15/05/2012. Por Instrumento Particular firmado em São Paulo - Capital, em 20 de janeiro de 2012, o imóvel desta matrícula estimado em R\$ 113.830,33, em razão da especificação do condomínio registrada sob o R-1793, da matrícula nº 109.653, deste Registro, foi atribuído ao proprietário **FABIANO BARBOSA ALVES**, já qualificado. Guarulhos, 05 de junho de 2012.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

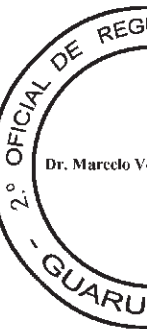
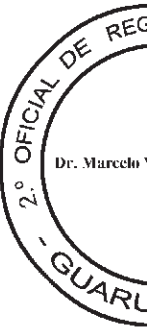
AV.03 / 124.734 - CASAMENTO

Em 28 de janeiro de 2014 - Protocolo 352.195 de 21/01/2014.

Nos termos do requerimento firmado em 17 de janeiro de 2014, e pela Certidão de Casamento, expedida em 23 de agosto de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Guarulhos/SP, matrícula nº 115212 01 55 2013 2 00053 006 0015500 19, é lavrada a presente para constar que o proprietário **FABIANO BARBOSA ALVES**, já qualificado, **CASOU** pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23 de agosto de 2013, com **CAMILA DE OLIVEIRA SILVA**, portadora do RG nº 34.844.797-8 SSP/SP, passando a mulher a se chamar **CAMILA DE OLIVEIRA ALVES**. Guarulhos. Escrevente autorizado.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02





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

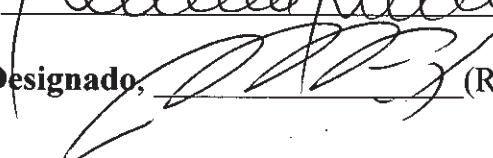
matrícula **124.734** ficha **02**

AV.04 / 124.734 - REMISSÃO

Em 10 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.733 de 31/01/2014

Conforme averbação nº 1795, feita na matrícula nº 109.653 deste Registro, e de conformidade com o título que originou a abertura desta, e com fundamento no artigo 213, Inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para consignar de forma correta que a área comum edificada é de **44,319m²**, e não como constou do citado ato.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 124.734 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 18 de agosto de 2016 - Protocolo 404.838 de 10/08/2016

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto da averbação número 01 considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 124.734 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 18 de agosto de 2016 - Protocolo 404.838 de 10/08/2016.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07, e conforme a certidão de valor venal 211673/2016, expedida em 10/08/2016, pela Secretaria

segue no verso



matrícula

124.734

ficha

02

verso

de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **084.15.72.0260.01.123.**

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 124.734 - **COMPRA E VENDA**

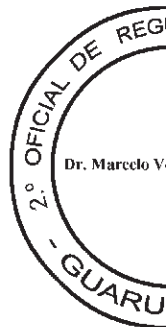
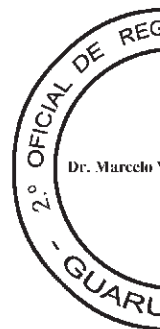
Em 18 de agosto de 2016 - Protocolo 404.838 de 10/08/2016.

Pelo instrumento particular número 10136579704, firmado em 01 de agosto de 2016, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **FABIANO BARBOSA ALVES**, com anuência de sua mulher **CAMILA DE OLIVEIRA ALVES**, professora, CPF/MF 338.640.318-26, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.451, apartamento 157, Cocaia, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 300.000,00, a **MARILENE DE SANTANA DA SILVA**, brasileira, supervisora, RG 17.071.505-X-SSP/SP, CPF/MF 125.398.748-35, e seu marido **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, operador de triagem, RG 15.828.489-6-SSP/SP, CPF/MF 022.196.698-66, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliadas neste Município, na Rua Cochonilha, 272, casa 3, Jardim Margarida. O comprador foi representado pelo procurador **VICTOR RODRIGUES SETTANNI**, CPF/MF 340.566.758-56. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 78.344,32 com recursos próprios; R\$ 26.655,68 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 195.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 120.030,53.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 03





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

124.734

ficha

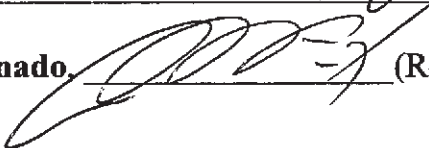
03

R.08 / 124.734 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 18 de agosto de 2016 - Protocolo 404.838 de 10/08/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07, os proprietários **MARILENE DE SANTANA DA SILVA**, e seu marido **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, já qualificadas, 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, Parque Jabaquara, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 213.155,00, (sendo R\$ 195.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda e R\$ 18.155,00 das despesas acessórias), que será paga no prazo de 330 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização constante SAC, vencendo-se a primeira em 01/09/2016. Juros: 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 10,7000% e nominal de 10,2085%, e mensal efetiva com benefício de 0,8507% e nominal de 0,8507%, sendo de R\$ 2.671,12 o valor da primeira prestação. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Ricardo Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.09 / 124.734 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 14 de janeiro de 2019 - Protocolo 437.302 de 27/07/2018, reingresso em 13/12/2018, 27/12/2018 e 10/01/2019.

Selo Digital: 112540331DG000039046DC19M

Nos termos do requerimento firmado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 06 de dezembro de 2018, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 07 de

segue no verso



matrícula

124.734

ficha

03

verso

dezembro de 2018 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação dos devedores **MARILENE DE SANTANA DA SILVA** e seu cônjuge **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Deverá o credor observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. O requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 300.000,00, referente ao valor de avaliação. Valor Venal R\$ 122.566,42.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV.10 / 124.734 - RETIFICAÇÃO

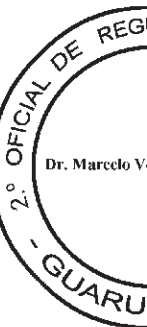
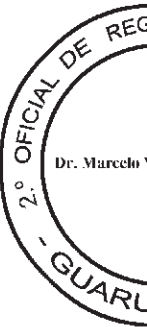
Em 21 de janeiro de 2019 - Protocolo 444.458 de 18/01/2019

Selo Digital: 112540331CO000043918GK19H

Procede-se a presente averbação, em cumprimento ao que dispõe a alínea "a", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, para consignar que o número correto do Selo Digital gerado na AV.09 é **112540331KE000042362WC19V**, e não como constou.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO.
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIDÃO – Certifico e dou fé que este documento composto, de 3 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 124734, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia.
Foi extraída 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 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, 21 de janeiro de 2019.

Certidão assinada digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 0,00
AO ESTADO.....R\$ 0,00
À SECRETARIA DA FAZENDA.R\$ 0,00
AO SINOREG.....R\$ 0,00
AO TR.JUSTIÇA.....R\$ 0,00
AO MUNICÍPIO.....R\$ 0,00
AO M.P.....R\$ 0,00
TOTAL.....R\$ 0,00

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.

Prot: 444458

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo 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).

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

112540391UX000043351AV191

