



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

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

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS**

matrícula  
28 125

ficha  
01

Guarulhos, 05 de fevereiro de 19 81.

**IMÓVEL:-** O lote de terreno, sob n.º 22, da Quadra 14 do loteamento denominado JARDIM ADRIANA, situado no bairro dos Morros, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, loteamento esse registrado sob n.º 04, na matrícula n.º 27487 deste cartório, cujo terreno, assim se descreve: Mede 10,00ms. de frente para a rua 12; 25,00ms. do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 23; 25,00ms. do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; nos fundos mede 10,00ms., confrontando com o lote 30, todos da mesma quadra, encerrando a área de 250,00m2.-

**PROPRIETÁRIOS:-** MARLY CORDEIRO LEMOS, brasileira, solteira, maior, proprietária, rg. n.º 3.362.918 - cpf/mf. sob número 096.223.908/97, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, a Avenida São Luiz, n.º 200, 24.º andar; e, DÉCIO CORDEIRO LEMOS, rg. n.º 1.541.026, advogado, e s/mr. DELVIA SCHIMIDT CORDEIRO LEMOS, rg. n.º 2.214.277, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Guilherme Moura, n.º 250, cpf/ml. n.º 122.817.438/53. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrados sob n.ºs 01 e 02, nas matrículas n.ºs 5.436 e 3.613, respectivamente, ambas do 1.º Cartório de Registro de Imóveis local, e ainda matrículas n.ºs 18.916 e 18.917, estas fusionadas pela matrícula n.º 27.487, todas deste cartório. - O Oficial

AV-1. Em 05 de fevereiro de 19 81. Conforme R-1 das matrículas n.ºs 18.917 e 18.916 ambas deste cartório, os proprietários, Marly Cordeiro Lemos e Décio Cordeiro Lemos e s/mr., comprometeram-se em vender a Dema-Sociedade Civil Ltda., duas áreas de terreno, a 1.ª com 292.263,00ms2, e a 2.ª com 520.401,00ms2, respectivamente, cujas áreas foram fusionadas pela matrícula n.º 27.487 também deste cartório, na qual, ela compromissária compradora, efetuou o loteamento denominado JARDIM ADRIANA. O Of.

segue no verso







2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

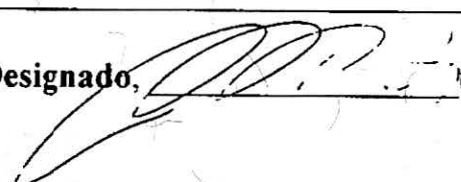
matricula **28.125** ficha **02**

**AV.03 / 28.125 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 06 de janeiro de 2014 - Protocolo 350.699 de 17/12/2013

Nos termos da escritura mencionada no R.04 e de conformidade com a certidão de valor venal 230809/2013, expedida em 10/12/2013, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar, que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado pela mesma sob o número 082.12.49.0063.00/000.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.04 / 28.125 - COMPRA E VENDA**

Em 06 de janeiro de 2014 - Protocolo 350.699 de 17/12/2013.

Pela escritura pública lavrada em 29 de novembro de 2013, pelo Serviço de Tabelionato de Notas Município de Turvolândia, Comarca de Silvianópolis, Estado de Minas Gerais, no Livro 90, às páginas 128/129, os proprietários 1) **MARLI CORDEIRO LEMOS**, brasileira, solteira, do lar, RG 3.362.918 - SSP/SP, CPF/MF 096.223.908-97, residente e domiciliada no Município de São Paulo, na Avenida São Luiz, 200, 24º andar, e 2) **DECIO CORDEIRO LEMOS**, brasileiro, advogado, RG 1.541.026 - SSP/SP, CPF/MF 122.817.438-53, e sua mulher **DELVIA SCHIMIDT CORDEIRO LEMOS**, brasileira, do lar, RG 2.214.277-SSP/SP, CPF/MF 214.367.198-95, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de São Paulo, na Rua Guilherme Moura, 250, sendo Marli Cordeiro Lemos e Delvia Schmidt Cordeiro Lemos, representadas por seu procurador Décio Cordeiro Lemos, já qualificado, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 700,00, a **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 07.245.660/0001-81, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.478, 20º andar, conjunto 2004. Valor Venal: R\$

*segue no verso*





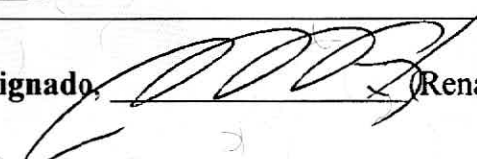
matrícula  
28.125

ficha  
02

verso

58.005,35.


Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

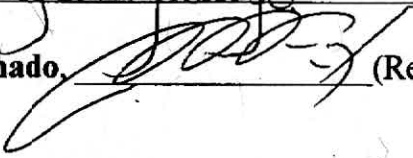
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.05 / 28.125 - LOGRADOURO**

Em 10 de novembro de 2015 - Protocolo 389.215 de 20/10/2015, reingresso em 05/11/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, e conforme livro de cadastro geral de logradouros arquivado nesta Serventia, é feita a presente para constar que a **Rua 12**, passou a denominar-se **Rua Irani Alves de Camargo**, de acordo com o Decreto Municipal número 12.491/86.

Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.06 / 28.125 - COMPRA E VENDA**

Em 10 de novembro de 2015 - Protocolo 389.215 de 20/10/2015, reingresso em 05/11/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 04 de agosto de 2015, em Guarulhos-SP, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, a proprietária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 378.113,10, a **GEBER PENARIOL**, brasileiro, diretor comercial, RG 29.391.218-X-SSP/SP, CPF/MF 287.807.318-56, e sua mulher **PRISCILA VIDEIRA ABDALLA PENARIOL**, brasileira, gerente de produção, RG 28.732.221-X-SSP/SP, CPF/MF 227.219.468-03, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Ézio Padilha de Oliveira, 303, Jardim

*segue na ficha 03*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos OFICIAL

LIVRO Nº 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

28.125

ficha

03

Gracinda. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador CÁSSIO CORDEIRO LEMOS, CPF/MF 101.179.288-52. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 60.000,00 com recursos próprios; e R\$ 318.113,10 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 64.909,58.

Escrevente, Elaine Araújo Souza (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 28.125 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de novembro de 2015 - Protocolo 389.215 de 20/10/2015, reingresso em 05/11/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, os proprietários GEBER PENARIOL e sua mulher PRISCILA VIDEIRA ABDALLA PENARIOL, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 318.113,10, que será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.015,60 cada uma delas, vencendo-se a primeira em 30/11/2015. Juros mensais de 0,15%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 422.808,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, Elaine Araújo Souza (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AA 694815

11254-0-690001-795000-0319



matrícula  
**28.125**

ficha  
**03**

verso

**AV.08 / 28.125 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 17 de abril de 2019 - Protocolo 440.791 de 17/10/2018, reingresso em 12/11/2018.

Selo Digital: 112540331OB000075863DK197

Nos termos do requerimento firmado em 04 de abril de 2019, em Guarulhos-SP, pela credora fiduciária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, recepcionado em 09 de abril de 2019, dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após a intimação dos devedores **GEBER PENARIOL** e seu cônjuge **PRISCILA VIDEIRA ABDALLA PENARIOL**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias após a expiração deste prazo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º ambos da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em favor de COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Deverá a credora fiduciária observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. A requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 378.113,10, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 81.254,50.

Escrevente.  (Elaine Araújo Souza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)





2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos  
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO.  
CERTIDÃO – Certifico e dou fé que este documento composto de 4 folha(s), é cópia autêntica  
da matrícula nº 28125, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia.  
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, 17 de abril de 2019.

Thiago Oricchio Govêa de Freitas - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 31,68  
AO ESTADO.....R\$ 9,00  
À SECRETARIA DA FAZENDA.R\$ 6,16  
AO SINOREG.....R\$ 1,67  
AO TR.JUSTIÇA.....R\$ 2,17  
AO MUNICIPIO.....R\$ 1,58  
AO M.P.....R\$ 1,52  
TOTAL.....R\$ 53,78

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: 440791/

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.tisp.ius.br/>

112540391BC000075861TP19Z



2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AA 694816

11254-0-690001-705000-0319

