

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

matricula

89.782

ficha

01

Guarulhos, 05 de fevereiro de 2002.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote n.º 17, da quadra "B", situado no loteamento denominado **Residencial Cerconi**, bairro Cocaia, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, que assim se descreve e caracteriza: "Inicia num ponto situado a 6,40m. (seis metros e quarenta centímetros) do PC da curva de concordância dos alinhamentos da Avenida Um com a Rua José Paulo Cerconi e segue por este alinhamento, fazendo frente para a Rua José Paulo Cerconi, por uma extensão de 6,40m. (seis metros e quarenta centímetros) em reta e 0,18cm. (dezoito centímetros) em curva até atingir um novo marco; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma extensão de 19,40m. (dezenove metros e quarenta centímetros), confrontando com remanescente do lote (designado como lote 17-C), até atingir um novo marco; daí deflete à esquerda e segue em reta por uma extensão de 6,58m. (seis metros e cinquenta e oito centímetros), confrontando com o lote 09 da mesma quadra "B" até atingir um novo marco; daí deflete novamente à esquerda e segue em reta confrontando com remanescente do lote (designado como lote 17-A), por uma extensão de 19,60m. (dezenove metros e sessenta centímetros), até atingir o marco inicial desta descrição, encerrando a área de 128,42m². (cento e vinte e oito metros e quarenta e dois decímetros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.24.05.0025.00.000-7.

PROPRIETÁRIOS: 1.º) NELLO POLI NETO, brasileiro, engenheiro, RG. n.º 2.692.651-SP, CIC. n.º 011.678.478/49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUCI ACEIRO POLI, brasileira, do lar, RG. n.º 4.809.015-SP, residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, n.º 230, Centro, nesta Cidade; e, 2.º) HEITOR MAURÍCIO DE OLIVEIRA FILHO, brasileiro, viúvo, advogado, RG. n.º 3.110.695-SP, e CIC. n.º 059.849.128/72, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro, n.º 230, Centro, nesta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R-02 da Matrícula n.º 55.253, feito em data de 23 de dezembro de 1985, desta Serventia.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 01. Em 05 de fevereiro de 2002. Por escritura de 04 de abril de 2000, do 2.º Serviço Notarial local, Lv. 861, fls. 314/316, os proprietários: 1.º) NELLO POLI NETO, engenheiro, RG. n.º 2.692.651-SSP/SP, e sua mulher LUCI ACEIRO POLI, do lar, RG. n.º 4.809.015-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob n.º 011.678.478/49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77; e, 2.º) HEITOR MAURICIO DE OLIVEIRA

segue no verso.*

matricula
89.782

ficha
01
verso

FILHO, RG. n.º 3.110.695-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 059.849.128/72, brasileiro, viúvo, advogado, todos residentes e domiciliados à Rua Sete de Setembro, n.º 226, Centro, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 14.500,00, à LUCILIA LUCIA FERREIRA, RG. n.º 192.892-SSP/PI, inscrita no CPF/MF sob n.º 150.440.003/00, brasileira, solteira, maior, copeira, residente e domiciliada à Avenida Nossa Senhora de Fátima, n.º 44, na Vila Fátima, nesta Cidade.

Valor Venal: 10.459,0384

UFG.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 2. Em 04 de setembro de 2003, Procedo a presente averbação "Ex-Officio", nos termos do Artigo 213, parágrafo 1.º da Lei Federal 6.015/73, à vista do título e da Certidão Municipal que deram origem a abertura desta, para consignar de forma correta, a inscrição Cadastral do imóvel: 084.24.05.0050.00.000, e não como constou anteriormente.

O OFICIAL,

AV.02 / 89.782 - **RETIFICAÇÃO**

Em 29 de maio de 2015 - Protocolo 381.545 de 18/05/2015

Nos termos da escritura mencionada no R.03, e conforme cópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, é feita a presente para consignar que **LUCILIA LUCIA FERREIRA** é inscrita no CPF/MF 150.490.003-00.

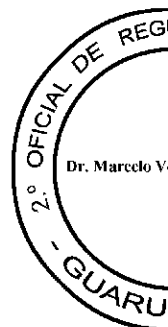
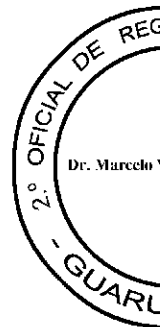
Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

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

R.03 / 89.782 - **COMPRA E VENDA**

Em 29 de maio de 2015 - Protocolo 381.545 de 18/05/2015.

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

89.782

ficha

02

Pela escritura pública lavrada em 22 de abril de 2002, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 575, às páginas 379/382, a proprietária **LUCILIA LUCIA FERREIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 15.000,00, a **DANIEL PEROBELO**, brasileiro, funcionário público estadual, RG 10.898.239-SSP/SP, CPF/MF 920.545.018-91, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DIAS PEROBELO**, brasileira, analista contábil, RG 11.769.216-SSP/SP, CPF/MF 012.111.848-70, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Treze de Maio, 571, apartamento 35, Jardim Vila Galvão. Valor Venal: R\$ 26.456,76.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 89.782 - ÓBITO

Em 29 de março de 2016 - Protocolo 396.233 de 07/03/2016, reingresso em 18/03/2016.

Nos termos da escritura mencionada no R.05 é feita a presente para constar o falecimento de **MARIA APARECIDA DIAS PEROBELO**, ocorrido em 27 de novembro de 2009, no estado civil de casada com **DANIEL PEROBELO**, conforme prova a certidão de óbito expedida em 30/07/2015 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito do Cambuci, Comarca de São Paulo/SP, extraída da matrícula número 115154 01 55 2009 4 00036 110 0012972 76.

Escrevente,  (Thiago Oricehio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso



matrícula

89.782

ficha

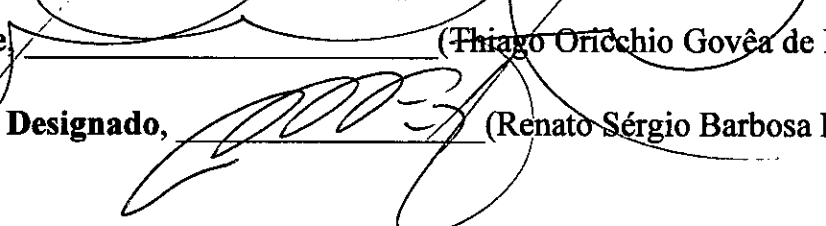
02

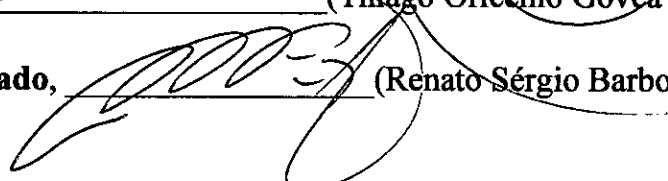
verso

R.05 / 89.782 - PARTILHA

Em 29 de março de 2016 - Protocolo 396.233 de 07/03/2016, reingresso em 18/03/2016.

Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 04 de agosto de 2015, pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 882, às páginas 314/320, em razão do falecimento de **MARIA APARECIDA DIAS PEROBELO**, CPF/MF 012.111.848-70, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 28.996,91 (sendo a parte ideal pertencente à autora da herança, excluída a meação, no valor de R\$ 14.498,45), foi partilhado e atribuído na proporção de metade ideal, ou seja, **50%** ao viúvo meeiro e inventariante **DANIEL PEROBELO**, aposentado, RG 10.898.239-7-SSP/SP, CPF/MF 920.545.018-91, já qualificado; e na proporção de metade ideal, ou seja, **50%** à herdeira filha **JULIANA DIAS PEROBELO**, brasileira, auxiliar administrativo, RG 46.641.881-4-SSP/SP, CPF/MF 395.221.068-44, residentes e domiciliados neste Município, na Rua José Paulo Cerconi Filho, 64, Residencial Cerconi. Valor Venal Territorial (50%): R\$ 14.615,48.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

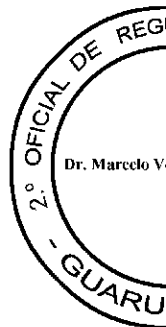
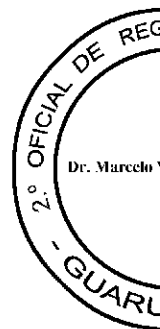
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 89.782 - CONSTRUÇÃO

Em 29 de março de 2016 - Protocolo 396.952 de 18/03/2016.

Nos termos do requerimento firmado em 04 de março de 2016, na cidade de Guarulhos/SP, e conforme certidão predial de áreas e datas nº 3.996/2015, expedida em 19/05/2015, processo nº 47.257/2005, emitido 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, sob número 64, da Rua José Paulo Cerconi Filho, com área construída de 147,18m². Foi apresentada da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitida pela Secretaria da Receita Federal, sob

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

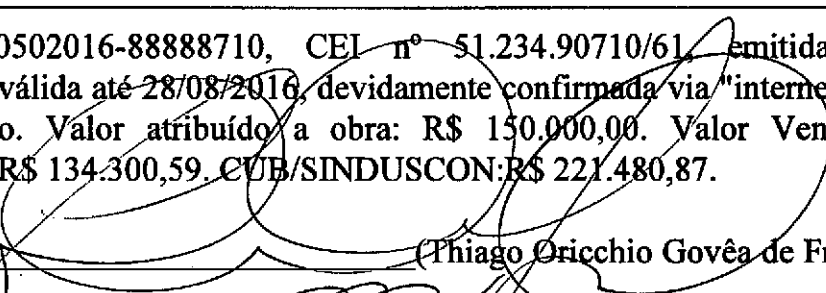
matrícula

89.782

ficha

03

número 000502016-88888710, CEI nº 51.234.90710/61, emitida aos 01/03/2016, válida até 28/08/2016, devidamente confirmada via "internet" por este Registro. Valor atribuído a obra: R\$ 150.000,00. Valor Venal da Construção: R\$ 134.300,59. CUB/SINDUSCON: R\$ 221.480,87.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 89.782 - COMPRA E VENDA

Em 13 de junho de 2016 - Protocolo 400.893 de 03/06/2016.

Pelo instrumento particular número 000799522-9, firmado em 27 de maio 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 1) **DANIEL PEROBELO**, e 2) **JULIANA DIAS PEROBELO**, solteira, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 350.000,00, a **SERGIO GOMES DE MELO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 21.142.816-SSP/SP, CPF/MF 078.119.028-26, residente e domiciliado neste Município, na Rua Andre Fernandes, 205, apartamento 61, bloco 01, Vila Flórida. Consta do título que os vendedores estão dispensados de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 105.000,00 com recursos próprios; R\$ 245.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 179.217,30.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.08 / 89.782 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 13 de junho de 2016 - Protocolo 400.893 de 03/06/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07, o proprietário **SERGIO**

segue no verso



matrícula

89.782

ficha

03

verso

GOMES DE MELO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco- SP, para garantia da dívida de R\$ 245.000,00, 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 10/07/2016. Juros: taxa nominal de 10,48% ao ano e efetiva de 11,00% ao ano, sendo de R\$ 2.973,41 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 360.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

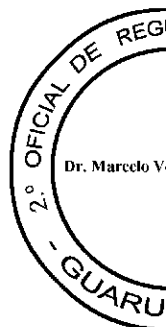
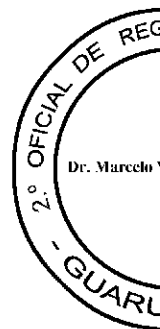
AV.09 / 89.782 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 05 de novembro de 2019 - Protocolo 451.009 de 17/06/2019

Selo Digital: 112540331AK000158157QL19J

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na cidade de São Paulo-SP, em 25 de outubro de 2019, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 25 de outubro de 2019 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 do devedor **SERGIO GOMES DE MELO**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**. Deverá o credor fiduciário 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\$, Valor da dívida para consolidação da propriedade fiduciária: R\$

segue na ficha 04





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

89.782

ficha

04

360.000,00. Valor Venal R\$ 203.054,20.

Escrevente,

(Ricardo Appolinário)

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 4 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 89782, 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, 5 de novembro de 2019.

Certidão assinada digitalmente
Cláudio Roberto da Silva - 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 MUNICÍPIO.....R\$ 1,58
AO M.P.....R\$ 1,52
TOTAL.....R\$ 53,78

Prot: 451009

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/>

1125403910X000107122RQ19E



V