

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
83.271

ficha
01

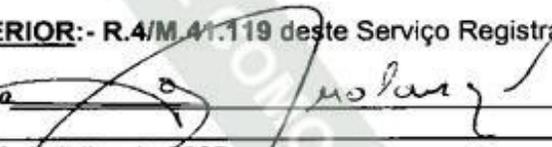
Guarulhos, 06 de julho de 2007

IMÓVEL: TERRENO situado na rua Santa Terezinha, constante do lote 4-A, destacado do lote 4 da quadra 1, do JARDIM BEBEDOURO, perímetro urbano, com a área de 140,00m², medindo 5,50m de frente para a referida rua, por 25,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo os fundos a mesma largura da frente; confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 4-B destacado do lote 4, pelo lado esquerdo, com o lote 5, e nos fundos, com propriedade do Banco Munhoz S/A.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 083.70.51.0250.00.000.0

PROPRIETÁRIOS: 1) JOAQUIM DE DEUS ALVES, RG.3.479.484-0-SP, CPF.059.841.578-53, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUCINDA MARIA TORRES GONÇALVES ALVES, RG.5.138.780-3-SP, CPF.145.317.388-96, portuguesa, comerciante, residentes e domiciliados à Rua Pedro Doll, nº 333, apto 241, Bairro Santana, São Paulo-Capital e 2) JOSÉ TORRES GONÇALVES, RG.9.278.487-SP, CPF.854.147.438-00, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ZULMIRA APARECIDA DE AGUIAR GONÇALVES, RG.15.145.010-SP, CPF.263.674.938-16, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados à Rua Francisco Luiz Roberto Boening, nº 10, Jardim Santa Mena, Guarulhos-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/M.41.119 deste Serviço Registral, feito em 07/07/2005.

O Oficial Designado  Geraldo Domingues Gualandro.

Av.1/83.271 em 06 de julho de 2007 (prot.185.995)

Matrícula aberta nos termos do requerimento de 3 de abril de 2007. O Escrevente Autorizado,
 (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.2/83.271 em 06 de julho de 2007 (prot.185.995)

Pelo requerimento referido na av.1, e de conformidade com a certidão nº 1.343/2007, expedida pela PMG em 20 de abril de 2007, procede-se esta averbação para constar que no imóvel **foi edificado um prédio residencial assobradado**, sob o nº 27 da rua Santa Terezinha, com a área construída de 189,82m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 106462007-21025010 emitida pelo INSS em 22 de junho de 2007. O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.3/83.271 em 8 de outubro de 2007 (prot.188.102)

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, de 24 de setembro de 2007, 1) JOAQUIM DE DEUS ALVES e sua mulher LUCINDA MARIA TORRES GONÇALVES ALVES, já qualificados, e 2) JOSE TORRES GONÇALVES e sua mulher ZULMIRA APARECIDA DE AGUIAR GONÇALVES, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a WELTON ROGERIO FERREIRA, RG.25.653.687-SP, CPF.194.635.928-90, brasileiro, sócio proprietário, e sua mulher ANGELICA MARIA PINTO DA SILVA, RG.25.859.939-SP, CPF.268.251.298-48, brasileira, advogada, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

.- continua no verso -.

matrícula

83.271

ficha

01

verso

Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Daniel Rodrigues Santos, nº 08, Vila Augusta, Guarulhos-SP, pelo preço de **R\$250.000,00**, sendo integralizado da seguinte forma: **R\$100.600,00** foram pagos com recursos próprios dos adquirentes, e **R\$149.400,00** oriundos do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., através do SFH.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.4/83.271 em 8 de outubro de 2007

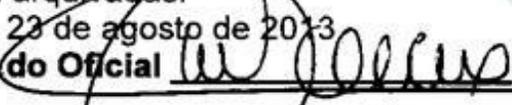
(prot.188.102)

Pelo instrumento particular referido no R.3, **WELTON ROGERIO FERREIRA** e sua mulher **ANGELICA MARIA PINTO DA SILVA**, já qualificados, **DERAM o imóvel em alienação fiduciária** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia da dívida de **R\$149.400,00**, pagável por meio de **120 prestações mensais**, vencendo-se a primeira delas no valor de **R\$2.185,50**, no dia **24 de outubro de 2.007**, com juros à taxa nominal de **11,84%** ao ano e efetiva de **12,50%** ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel – **R\$245.000,00**.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação n. 255.704, de 05 de agosto de 2.013.

Av.5 – NOME - RETIFICAÇÃO: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 26/07/2013, **averba-se**, que o nome correto da proprietária é **ANGELICÁ MARIA PINTO DA SILVA FERREIRA** e não como erroneamente constou no título que deu origem ao R.3 (**ANGELICA MARIA PINTO DA SILVA**), conforme comprova a cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 07/05/2003 (termo n.2961, livro B - auxiliar 012, folha 285), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 41º Subdistrito - Cangaíba, em São Paulo/SP, e da cédula de identidade, as quais ficam arquivadas.

Guarulhos, 23 de agosto de 2013

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 255.704, de 05 de agosto de 2.013.

Av.6 – CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.4, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização contida na escritura particular mencionada na Av.5, firmada pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A, já qualificado**), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **ANGELICA MARIA PINTO DA SILVA FERREIRA e seu marido WELTON ROGERIO FERREIRA**, já qualificados.

.- continua na ficha 02 -.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

83.271

ficha

02

Guarulhos, 23 de agosto de 2013

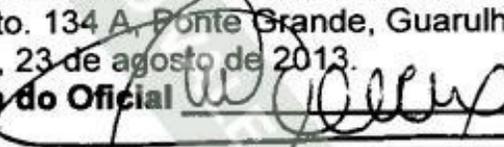
Guarulhos, 23 de agosto de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 255.704, de 05 de agosto de 2.013.

R.7 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários (*ANGELICA MARIA PINTO DA SILVA FERREIRA e seu marido WELTON ROGERIO FERREIRA, já qualificados e atualmente residentes na Rua Santa Terezinha, n.27, Vila Lyuco, em Guarulhos/SP*) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$580.000,00 (*quinhentos e oitenta mil reais*), para **CARLA REGINA FERREZIN SANTOMERO**, brasileira, empresaria, RG. 28.202.686-1-SSP/SP, CPF/MF. 184.886.238-52, e seu marido **RICHARD SANTOMERO**, brasileiro, empresário, RG. 24.611.077-6-SSP/SP, CPF/MF. 153.978.568-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Cabo João Teruel Fregoni n. 307, Apto. 134 A, Ponte Grande, Guarulhos/SP.

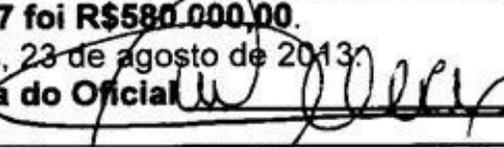
Guarulhos, 23 de agosto de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 255.704, de 05 de agosto de 2.013.

R.8 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários (*CARLA REGINA FERREZIN SANTOMERO e seu marido RICHARD SANTOMERO, já qualificados*) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97*), ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$260.500,00 (*duzentos e sessenta mil e quinhentos reais*), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.654,63, vencendo-se a primeira em 26/08/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 11,5000% a.a., nominal de 10,9349% a.a., taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, e nominal de 0,9112%, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$580.000,00.**

Guarulhos, 23 de agosto de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.297.607, de 26 de setembro de 2.016.

Av.9 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a

- continua no verso -

matrícula

83.271

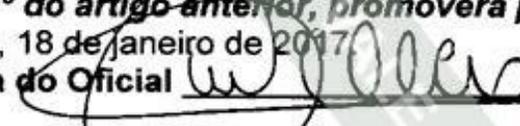
ficha

02

verso

propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ nº60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 26/09/2016 sob n. 297.607, notifiquei os fiduciantes (CARLA REGINA FERREZIN SANTOMERO e seu marido RICHARD SANTOMERO – qualificados no R.7) 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, a qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 06/01/2017. 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.***

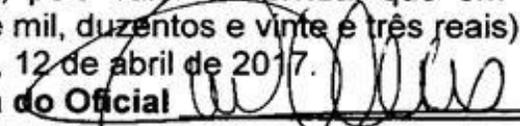
Guarulhos, 18 de janeiro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 304.375, de 03 de abril de 2017.

Av.10 – APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES: Atendendo ao requerimento de 07/03/2017, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, o qual veio acompanhado: **a)** da prova da publicação dos editais (no Jornal Agora, edições de 11/02/2017, 12/02/2017 e 13/02/2017), referente à realização do 1º leilão (a realizar-se em 17/02/2017) e do 2º leilão (a realizar-se em 02/03/2017); **b)** dos autos negativos do 1º e 2º leilões acima referidos, subscrito pelo leiloeiro oficial Ronaldo Milan, matriculado na JUCESP sob nº 266; **c)** do termo de quitação da dívida, em favor dos devedores fiduciantes CARLA REGINA FERREZIN SANTOMERO e RICHARD SANTOMERO, firmado pelo exequente (ITAÚ UNIBANCO S/A) em 07/03/2017. Procede-se a presente para constar que, ocorreu o aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo, passando, em consequência, o imóvel a integrar o patrimônio do ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, pelo valor da dívida, que em 13/12/2016 era de R\$17.223,00 (dezessete mil, duzentos e vinte e três reais).

Guarulhos, 12 de abril de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 27 de julho de 2020.

matrícula
83.271

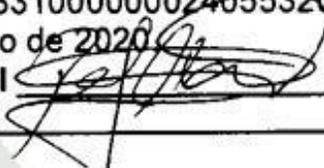
ficha
03

Prenotação nº 349.102, de 10 de julho de 2020.

Av.11 – CANCELAMENTO: Em cumprimento a ordem judicial expedida em 19/06/2020, proferida pela 3ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 1006827-27.2017.8.26.0224) extraída dos autos da ação de antecipação de tutela / tutela específica, movida por **CARLA REGINA FERREZIN SANTOMERO e RICHARD SANTOMERO**; em face de **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, averba-se o cancelamento da **Av.10 (APERFEIÇOAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO - LEILÕES).**

Selo digital: 1114843310000000240553201

Guarulhos, 27 de julho de 2020

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.