



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
115.606

ficha
01

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº. 287.331, em 10/12/2010.
IMÓVEL: O apartamento sob nº **221**, localizado no 22º pavimento, do **Bloco 2**, parte integrante do “**Condomínio Trilhas do Bosque**”, situado na Rua Maria de Castro Mesquita, nº 84, “Jardim São Paulo”, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 92,67m²., a área comum de 59,0347m²., acrescida da área de garagem e de circulações de 20,00m²., que corresponde ao direito de uso de 02 (Duas) vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 02 (Dois) carros de passeio, localizadas no 1º e 2º Subsolos e no 1º e 2º Sobresolos, perfazendo a área total de 171,7047m²., correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,5000%.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.10.12.0071.00.000 - (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: **ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.**, com sede na Capital de São Paulo, na Rua Joaquim Eugênio de Lima, nº 739 - 7º andar – Conjunto A - Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.675.471/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R-06 da Matrícula nº 47.209, feito aos 18/10/2007, na qual se encontra registrada sob nº 22 a Instituição e Especificação de Condomínio, estando a Convenção de Condomínio, registrada sob nº 3.206, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

O Escrevente _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 01. HIPOTECA - Protocolo nº 287.331, em 10/12/2010. Conforme R-10, AV-11 e AV-14 da Matrícula nº 47.209, o imóvel objeto desta matrícula, foi HIPOTECADO à favor do BANCO BRADESCO S/A., para garantir a dívida no Valor de R\$ 14.146,862,09 (incluído nesta quantia o valor

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO TSUYOSHI HAYASIDA - 27/04/2021 15:34

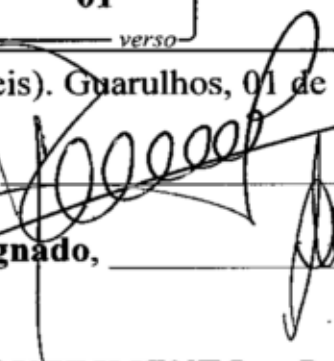
Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash cc06f7de-229a-403a-ba47-723e51ca6b9d

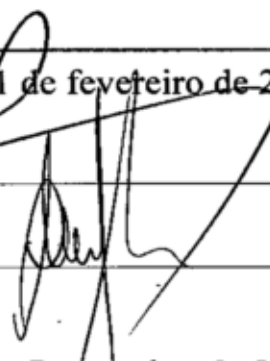
matricula
115.606

ficha
01

verso

de outros imóveis). Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 02. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 287.331, em 10/12/2010. A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado na Cidade de São Paulo - Capital, aos 07 de dezembro de 2.010, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 01 de fevereiro de 2011.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 03. CANCELAMENTO/HIPOTECA - Protocolo nº. 297.647, em 04/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular, citado no R-04 retro, é feita a presente para constar que o credor BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, averbada sob nº 01 nesta matrícula, nesta data no valor de R\$ 241.600,00, tão somente com relação a este imóvel, permanecendo o referido gravame nas demais unidades. Guarulhos, 01 de setembro de 2011.

O Escrevente,  (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 04. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 297.647, em 04/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964,

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
115.606

ficha
02

alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em São Paulo/SP, em 01 de julho de 2011, a proprietária **ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº. 08.675.471/0001-01, com sede na Avenida Paulista, nº. 37, 15º andar, Paraíso, em São Paulo/SP, vendeu este imóvel a **WAGNER PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, gerente, RG nº. 21.229.028-9-SSP/SP, CPF/MF nº. 118407488-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA**, brasileira, vendedora, RG nº. 28.212.363-5-SSP/SP, CPF/MF nº. 271527138-71, residentes e domiciliados na Rua Tiago Ferreira, nº 450, São Miguel/SP, pelo valor de R\$ 302.000,00, (sendo: R\$ 60.400,00 referentes aos recursos próprios; e, R\$ 241.600,00 referentes ao financiamento). A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 002542011-21200471, expedida pelo INSS em 23 de março de 2.011, válida até 19 de setembro de 2.011, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União, expedida pelo MF/PGFN/SRF, em 30 de março de 2.011, às 16:06:53, válida até 26 de setembro de 2.011, sob o código de controle: nº AD58.2292.1E48.A5E4, ambas arquivadas nesta Serventia. Guarulhos, 01 de setembro de 2011.

Valor Venal: R\$ 7.294,91

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 05. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº. 297.647, em 04/08/2011. Nos termos do Instrumento Particular citado no R-04 desta, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei n. 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, com o escopo de garantia do financiamento por

segue no verso

matricula
115.606

ficha
02

verso

esta concedida aos proprietários **WAGNER PEREIRA DE SOUSA** e sua mulher **LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA**, já qualificados, no valor de R\$ 241.600,00, que serão pagos através de 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluindo o principal, prêmio de seguro e juros, estes as taxas anual de juros nominal e efetiva de 9,57% e 10,00%, sendo de R\$ 2.677,96, o valor do encargo mensal, com vencimento da primeira prestação em 01 de agosto de 2011, a razão de decréscimo mensal (RDM) de R\$ 5,35, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. Guarulhos, 01 de setembro de 2011.

O Escrevente, _____ (Claudio Roberto da Silva)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV. 06 / 115.606 - INDISPONIBILIDADE -

Em 26 de outubro de 2017 - Protocolo 422.931 de 13/09/2017

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 13/09/2017, referente ao ofício 201709.1311.00359709-IA- 170, expedido nos autos do processo 10002084820165020608, requerido pelo Forum Trabalhista da Zona Leste - 8ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** dos alienantes fiduciantes **LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA**, CPF/MF 271.527.138-71 e, **WAGNER PEREIRA DE SOUZA**, CPF/MF 118.407.488-17.

Escrevente, _____ (Mauro Joaquim de Albuquerque)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

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

115.606

ficha

03

AV.07 / 115.606 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO (ARTIGO 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Em 31 de janeiro de 2018 - Protocolo 428.515 de 12/01/2018, reingresso em 29/01/2018.

Nos termos do requerimento firmado em 02 de janeiro de 2018, em São Paulo - SP, e de conformidade com a certidão expedida em 03 de novembro de 2016, assinada digitalmente pela Escrivã Judicial I Maria Rosa Marques Coelho, do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, Comarca de São Paulo, deste Estado, é feita a presente, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil (Lei 13.105/2015), para constar a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários número 0019619-47.2013.8.26.0005, distribuída em 15 de maio de 2013, em que são partes BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, na qualidade de exequente, e QUALYGRAN PISOS LTDA, CNPJ/MF 09.675.070/0001-14, WAGNER PEREIRA DE SOUSA, CPF/MF 118.407.488-77, LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA, CPF/MF 271.527.138-71, na qualidade de executados, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 56.122,66, sendo que o valor do débito é de R\$ 97.919,65, atualizado em 30/11/2015.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.08 / 115.606 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em 17 de setembro de 2018 - Protocolo 438.293 de 20/08/2018

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 20/08/2018, referente ao Ofício 201808.2014.0058162-TA-410, expedido nos autos do processo 10002084820165020608, requerido pela 8ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, procede-se a presente averbação para constar que foi **levantada a indisponibilidade** dos bens dos alienantes fiduciários **LILIAM CRISTINA**

segue no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

matrícula
115.606

ficha
03

verso

DE LIMA SOUSA, CPF 271.527.138-71 e, WAGNER PEREIRA DE SOUSA, CPF 118.407.488-77, ficando conseqüentemente, cancelada a AV-06, desta matrícula.

Escrevente, _____ (Mauro Joaquim de Albuquerque)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

AV. 09 / 115.606 - INDISPONIBILIDADE -

Em 24 de abril de 2020 - Protocolo 464.434 de 23/04/2020

Selo Digital: 112540331QF000216474XF20L

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 23/04/2020, referente ao ofício 202004.2315.01127325-IA- 040, expedido nos autos do processo 10025564520165020606, requerido pelo Forum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo - 6ª Vara do Trabalho, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens** dos alienantes fiduciários **LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA, CPF 271.527.138-71 e, WAGNER PEREIRA DE SOUSA, CPF 118.407.488-77.**

Escrevente, _____ (Mauro Joaquim de Albuquerque)

AV.10 / 115.606 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 26 de abril de 2021 - Protocolo 466.932 de 13/07/2020, reingresso em 16/04/2021.

Selo Digital: 112540331XY000354585EQ216

Nos termos do requerimento mencionado na AV.11, e conforme a certidão de valor venal 184104/2021, expedida em 31/03/2021, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **084.10.12.0071.02.085.**

continua na ficha 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

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
115.606

ficha
04



Escrevente, Ricardo (Ricardo Appolinário)

AV.11 / 115.606 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 26 de abril de 2021 - Protocolo 466.932 de 13/07/2020, reingresso em 16/04/2021

Selo Digital: 112540331ER000354587KK21I

Nos termos do requerimento firmado pelo credor BANCO BRADESCO S/A, NIRE 35300027795, já qualificado, na cidade de Guarulhos-SP, em 15 de abril de 2021, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores **WAGNER PEREIRA DE SOUSA**, e seu cônjuge **LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar daquele termo, conforme 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 BANCO BRADESCO S/A, já qualificado. Deverá o credor fiduciário 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\$ 302.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 301.649,18.

Escrevente, Ricardo (Ricardo Appolinário)

AV.12 / 115.606 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em 26 de abril de 2021 - Protocolo 466.932 de 13/07/2020

Selo Digital: 112540331JW000354588YM21I

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 20/08/2018, referente aos Ofícios 202103-1920.01540983-MA-140 e 202103.1920.01540984-MA-031, expedidos nos autos do processo 10025564520165020606, requerido pela 6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP, procede-se a presente averbação para

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

matrícula

115.606

ficha

04

verso

constar que foi levantada a indisponibilidade dos bens dos alienantes fiduciários **LILIAM CRISTINA DE LIMA SOUSA**, CPF 271.527.138-71 e, **WAGNER PEREIRA DE SOUSA**, CPF 118.407.488-77, ficando consequentemente, **cancelada a AV-09**, desta matrícula.

Escrevente, (Ricardo Appolinário)

V

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 115606 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão 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 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, 26 de abril de 2021.

 Certidão Assinada Digitalmente
 Ricardo Tsuyoshi Hayasida
 Escrevente

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.

AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 9,87
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,76
AO SINOREG	R\$: 1,83
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,38
AO MUNICIPIO	R\$: 1,74
AO MP	R\$: 1,67
TOTAL	R\$: 58,98

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



PROTOCOLO: 466932

1125403C3NF000354586TO21C

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
 Centro Registradores de Imóveis