



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
33.342

ficha
01

Guarulhos, 06 de agosto de 19 81.

IMÓVEL: I.M..nº 084-44-78-0208-00-000-4- Um prédio residen - / cial e seu respectivo terreno, situados a rua Porto União, nº 50, constituído de parte do lote 11 da quadra 18, do Jardim - Monte Carmelo, perímetro urbano dêste município, medindo - 7,00ms. de frente para a referida rua, por 23,75ms. da fren - te aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, 24,20ms. do lado direito e nos fundos mede 5,25ms. confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o ime - vel com o prédio nº 56, do lado direito com o prédio nº 44, e nos fundos com os prédios ns. 97 e 101 da rua Luiz Moreira, encerrando a área de 142,50m2. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA EXCELCIOR LTDA., com sede na Capital, à Av. Fran - cisco Rodrigues, nº 08, CGC nº 43.619.279/0001-07, TITULO - AQUISITIVO: R-4, da matrícula nº 20.184, dêste Registro. O - Of. Maior -

R-1. Em 06 de agosto de 1.981. Por instrumento particular - firmado em São Paulo, aos 03 de agosto de 1.981, a propieta - ria vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$2.100.000,00, a ANTONIO JOSÉ DE SOUZA e sua mulher INÊS APARECIDA DE SOUZA, brasilei - ros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, ele eletricitista de manutenção, ela do lar, RG ns. 9.516.732 e 14.491.924 e CIC nº 488.434.668/87, residen - tes e domiciliados à Av. Otávio Braga de Mesquita, nº 300, nesta cidade. O Of. Maior -

R-2. Em 06 de agosto de 1.981. CREDOR: BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 60.917.036/0001-66, com sede na Capital, - à Av. Liberdade, nº 73. DEVEDORES: ANTONIO JOSÉ DE SOUZA, e - sua mulher INÊS APARECIDA DE SOUZA, acima qualificados. TITU - LO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Instrumento particular firmado em São Paulo, aos 03 de agosto de 1.981. VALOR: CR\$1.700.000,00 que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecuti - vas, nelas incluindo o principal prêmio de seguro e juros es - tes a taxa nominal de 10% a.a., sendo de CR\$ 21.949,69, o va - lor da primeira prestação, com vencimento para o dia 5/9/81. - OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o - > imóvel retro matriculado. O Of. Maior -

segue:

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash db5633f2-c289-4e4b-837a-8d2da5e035cc

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL OLIVOTTO RAMOS MALTEZ - 17/01/2022 13:08

matrícula

33.342

ficha

01

verso

AV-3. Em 06 de agosto de 1.981. EMITENTE E FAVORECIDO: BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO. DEVEDOR PRINCIPAL: ANTONIO -/ JOSE DE SCUZA, retro qualificados. TITULO: Cédula Hipotecária Integral, nº 128.017-1, série "A", emitida em São Paulo, aos 3/8/81. VALOR: CR\$ 1.700.000,00, que serão pagos na forma prevista do R-2, retro. O Of. Maior.

AV - 4. Em 11 de novembro de 1999. Pela Cédula Hipotecária Integral n.º 128.017-1, mencionada na Av. 3, é feita a presente para constar que a credora BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A., que teve a sua razão social alterada para BRADESCO S/A. - BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO e este para Banco Bradesco S/A., nos termos das Atas das Assembléias realizadas em 29 de dezembro de 1988 e 13 de janeiro de 1989, registradas sob n.ºs 699.912 e 699.915 em 22 de fevereiro de 1989, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 5. Em 11 de novembro de 1999. Nos termos constantes do campo 11 datado de 07 de outubro de 1999, da Cédula Hipotecária Integral averbada sob o n.º 3 nesta, é feita a presente para constar que foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º 02, bem como a referida cédula, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito, dado aos seus devedores.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 06. Em 11 de novembro de 1999. Por escritura lavrada aos 28 de outubro de 1999, pelo 1º Serviço Notarial local, livro n.º 601, fls. 250/252, os proprietários, ANTONIO JOSÉ DE SOUZA e sua mulher INES APARECIDA DE SOUZA, já qualificados, VENDERAM, o imóvel pelo preço de R\$0,03 a CELIO RAIMUNDO DE ANDRADE JÚNIOR, RG. n.º 14.491.109-SP, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RISOMERE MARIA DA SILVA ANDRADE, RG. n.º 13.751-300-SP, brasileira, do lar, CIC em conjunto sob o n.º 027.217.048-85, residente e domiciliado à Rua Porto União, n.º 50, Jardim Monte Carmelo, nesta cidade.
Valor Venal: 33.050,2087

UFIR

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue na ficha 02. *

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

33.342

ficha

02

Guarulhos, 04 de janeiro de 2006.

AV - 7. Em 04 de janeiro de 2006. Por Instrumento Particular de Locação Industrial e Comercial, firmado nesta Cidade, em 1º de setembro de 2005, os proprietários CÉLIO RAIMUNDO DE ANDRADE JUNIOR e sua mulher RISOMERE MARIA DA SILVA ANDRADE, já qualificados, **DERAM EM CAUÇÃO** o imóvel objeto desta matrícula, em favor de MARIA EUGÊNIA CARVALHO, portuguesa, casada, do comércio, RNE W-322.343-4-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 524636.218/34, residente e domiciliada na Rua Francisco Antunes, nº 561, Vila Augusta, nesta Cidade, para garantia da locação do imóvel localizado na Av. Monteiro Lobato nº 1.724, Bairro do Macedo, nesta Cidade, para uso industrial e comercial, cujo prazo é de 24 meses, com início em 29 de agosto de 2005 e a terminar no dia 28 de agosto de 2007, e o aluguel mensal de R\$ 6.000,00, reajustáveis na forma, cláusulas e demais condições constantes do título.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

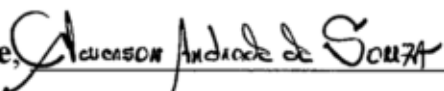
O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.08 / 33.342 - CANCELAMENTO DA CAUÇÃO LOCATÍCIA

Em 30 de julho de 2020 - Protocolo 467.249 de 20/07/2020.

Selo Digital: 112540331CQ000241772KV20G

Nos termos do requerimento firmado em 10 de julho de 2020, em Guarulhos/SP, e conforme autorização expressa da locadora MARIA EUGENIA CARVALHO, já qualificada, é feita a presente para constar que fica **cancelada a averbação da caução** objeto da AV.07, tendo em vista o comum acordo entre as partes.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

AV.09 / 33.342 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 14 de dezembro de 2020 - Protocolo 473.775 de 18/11/2020, reingresso em 09/12/2020.

Selo Digital: 112540331IF000299227LQ20A

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11 e conforme a

segue no verso

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula	ficha
33.342	02
	verso

certidão de valor venal 1131269/2020, expedida em 13 de novembro de 2020, pela Secretaria de Finanças da Municipalidade local, é feita a presente para constar que o prédio residencial sob o número 50, da Rua Porto União, atualmente é identificado pelo número **113**, da citada via pública.

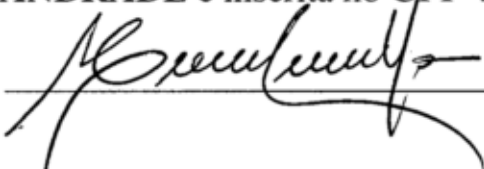
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

AV.10 / 33.342 - DOCUMENTO

Em 14 de dezembro de 2020 - Protocolo 473.775 de 18/11/2020, reingresso em 09/12/2020.

Selo Digital: 112540331AU000299230GF20H

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, e de acordo com o comprovante de situação cadastral do CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, é feita a presente para constar que **RISOMERE MARIA DA SILVA ANDRADE** é inscrita no **CPF 416.510.328-40**.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

R.11 / 33.342 - COMPRA E VENDA

Em 14 de dezembro de 2020 - Protocolo 473.775 de 18/11/2020, reingresso em 09/12/2020.

Selo Digital: 112540321UF000299231GL20E

Pelo instrumento particular número 0010131035, firmado em 13 de novembro de 2020, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **CELIO RAIMUNDO DE ANDRADE JUNIOR** e seu cônjuge **RISOMERE MARIA DA SILVA ANDRADE**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Cônsul Orestes Corrêa, 77, apartamento 102, bloco 6, Macedo, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 320.000,00, a 1) **ADRIANO ALEXANDRE JUNIOR**, brasileiro, solteiro,

segue na ficha 03

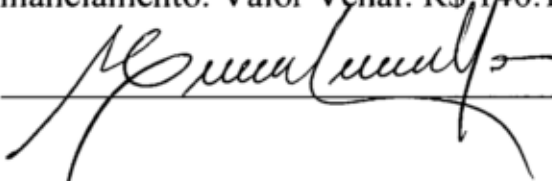
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
33.342

ficha
03

gerente de expedição e importação, RG 38050116-SSP/SP, CPF 450.557.118-17, sendo sua fração ideal correspondente a **50%**; e 2) **GISLAINE ALVES ALEXANDRE**, brasileira, professora, RG 33.243.547-7-SSP/SP, CPF 335.568.208-03 e seu cônjuge **ADRIANO ALEXANDRE**, brasileiro, vendedor, RG 21.134.668-8-SSP/SP, CPF 129.981.948-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, sendo sua fração ideal correspondente a **50%**, todos residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Silvestre Pires de Freitas, 2.088, apartamento 33, bloco1, Jardim Paraíso. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 64.250,00 com recursos próprios; e R\$ 255.750,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 146.162,38.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

R.12 / 33.342 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 14 de dezembro de 2020 - Protocolo 473.775 de 18/11/2020, reingresso em 09/12/2020.

Selo Digital: 112540321LQ000299232HP20A

Pelo instrumento particular mencionado no R11 os proprietários 1) **ADRIANO ALEXANDRE JUNIOR**; e 2) **GISLAINE ALVES ALEXANDRE** e seu cônjuge **ADRIANO ALEXANDRE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35.300.332.067, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235, e 2041, São Paulo/SP, para garantia da dívida de R\$ 255.750,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 13/12/2020. Juros: taxa "Sem Bonificação" nominal de 9,5690% ao ano, efetiva de 10,0000% ao ano e taxas mensais (efetiva e nominal) de 0,7974%, sendo de R\$ 2.792,68 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa "Bonificada" nominal de 6,7756% ao ano, efetiva de 6,9900% ao ano e taxas mensais (efetiva e nominal) de 0,5646%, sendo o encargo mensal no valor de

segue no verso

onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

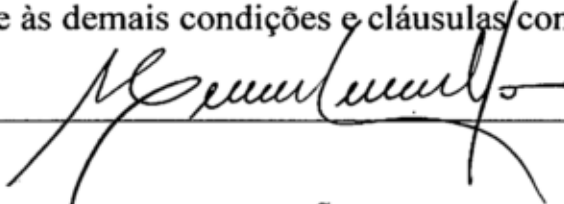
saec

matrícula
33.342

ficha
03

verso

R\$ 2.197,33. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 346.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

AV.13 / 33.342 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 22 de setembro de 2021 - Protocolo 485.844 de 21/06/2021
Selo Digital: 112540331BB000426400GO21R

Nos termos do requerimento de 08 de setembro de 2021, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciários 1) **ADRIANO ALEXANDRE JUNIOR**; e, 2) **GISLAINE ALVES ALEXANDRE**, e seu cônjuge **ADRIANO ALEXANDRE**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, conforme artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, NIRE 35300332067, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 346.000,00. Valor Venal R\$ 171.253,87.

Escrevente
Ricardo Appolinário



AV.14 / 33.342 - **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27, §§ 5º E 6º DA LEI 9.514/97)**
Em 14 de janeiro de 2022 - Protocolo 496.785 de 14/12/2021, reingresso em 07/01/2022.
Selo Digital: 112540331QW000471616HS22E

> Nos termos do requerimento firmado em 07 de dezembro de 2021, é feita a presente para constar que o credor fiduciário **BANCO SANTANDER**

continua na ficha 04

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

33.342

ficha


04



(BRASIL) S/A, já qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme auto negativo apresentado, sendo o primeiro certame realizado em 18 de novembro de 2021 e o segundo em 25 de novembro de 2021, na Cidade de São Paulo-SP, pelo leiloeiro ALEXANDRE TRAVASSOS, matriculado sob número 951, na JUCESP, sem licitantes para o imóvel apregoado. Em consequência, considera-se extinta a dívida, dando o credor fiduciário plena quitação da dívida, nos termos do § 6º, do artigo 27, da Lei 9.514/1997 e conforme Termo de Quitação, firmado em 07 de dezembro de 2021, em São Paulo-SP. Foram apresentadas cópias autênticas das publicações referentes aos leilões.

Escrevente

Éwerton Dias da Silva Melo



onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SIRET

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 33342 , 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, 14 de janeiro de 2022.

Certidão Assinada Digitalmente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez
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: 496785

1125403C3GT000471617DR22M

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).