



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
46.868

ficha
01.-

Guarulhos, 17 de MAIO- de 19 83:

IMÓVEL:- I.M. nº 082.40.71.0104.00.000.2.- Um prédio residencial e seu respectivo terreno situados à rua Ipaçu, nº 69, constituído de parte dos lotes 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra E, do loteamento denominado Jardim Bela Vista, perímetro urbano deste município, medindo 5,00ms., de frente para a referida via pública, tendo nos fundos a mesma largura da frente; por 25,00ms., de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área total de 125,00ms²., confronta-se pelo lado direito de quem da rua olha ao imóvel, com o prédio nº 71, pelo lado esquerdo com o prédio 63, ambos de propriedade da Residencial Construções Empreendimentos e Participações Ltda., e nos fundos com os lotes 16, 17, 18 e 21, da quadra E.- PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, à rua 7 de Setembro nº 120, sala 03, CGC nº 455.189.41.0001-50.- TÍTULO AQUISITIVO:- R-4, das matrículas ns. 6.931, 6.932, 6.933, 6.934, 6.935, todas fusionadas pela matrícula nº 46.868, todas deste Cartório.- O Oficial Interino.

R-1. Em 17 de maio de 1.983.- Por instrumento particular firmado em São Paulo, aos 15 de abril de 1.983, a proprietária, vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$5.800.000,00, a JOSÉ MARCOS RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em edificações, RG nº 11.178.223-SP., CPF nº 034.952.558-77, residente e domiciliado à rua Maria Inês, nº 453, nesta cidade; JCNILDE FERREIRA VASCONCELOS, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 12.513.032-SP., CPF nº 046.785.458-08, residente e domiciliada à rua Chan-nan, 23, casa 3, São Paulo - Capital.- O Oficial Interino.

R-2. Em 17 de maio de 1.983.- CREDORA:- RESIDENCIAL, CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.- DEVEDORES:- JOSÉ MARCOS RIBEIRO e JONILDE FERREIRA VASCONCELOS, já qualificados.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular firmado em São Paulo, aos 15 de abril de 1.983.- VALOR:- CR\$4.600.000,00, que serão pagos na forma prevista do título.- OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira, única e especial -

segue.-

matrícula
46.868

ficha
01.
verso

hipoteca, o imóvel retro matriculado.- O Oficial Interino. -

AV-3. Em 17 de maio de 1.983.- Por instrumento particular firmado em São Paulo, aos 15 de abril de 1.983, a credora, Residencial Construções Empreendimentos e Participações Ltda retro qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca, objeto do R-2, retro, pelo valor de CR\$4.600.000,00, em favor do COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 61.775.672/0001-63, com sede na Capital à Praça da Republica, 282.- O Oficial Interino.

AV-4. Em 17 de maio de 1.983.- EMITENTE E FAVORECIDO:- COMIND S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO;- DEVEDORES:- JOSÉ MARCOS RIBEIRO e JONILDE PEREIRA VASCONCELOS, já qualificados.- TÍTULO.- Cédula Hipotecária Integral, nº 8252 - série "B", emitida em São Paulo, aos 15/4/83.- VALOR:- CR\$4.600.000,00, que serão pagos na forma prevista da hipoteca, objeto do R-2, retro.- O Oficial Interino.

AV-5. Em 26 de janeiro de 1.996.- Por requerimento firmado em São Paulo - Capital, em 01/11/1995, verifica-se que conforme ata de assembleia geral extraordinária, realizada em 08 de maio de 1990, devidamente registrada sob nº. 942.244, em 28/05/1990, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP a COMIND S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve a sua razão social alterada para "MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A". -

O OFICIAL, _____ *

AV-6. Em 26 de janeiro de 1.996.- Nos termos do item 7.1, datado de 01 de julho de 1994, contido na cédula hipotecária-integral nº. 8252, série "B", a credora, MOGIANO PARTICIPAÇÕES S/A., "CAUCIONOU" em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., todos os seus direitos, decorrentes da hipoteca registrada sob o nº. 02 nesta matrícula.

O OFICIAL, _____ *

segue na ficha 02*

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DEBORAH APARECIDA DO PRADO SILVA - 15/02/2023 13:20

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47037bb9-dd29-46b4-b827-179a1926a8e6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
46.868

ficha
02.

Guarulhos, 26 de janeiro

de 19 96

AV - 7. Em 26 de janeiro de 1.996.- Por instrumento particular de Dação em Pagamento de créditos hipotecários, firmado em Brasília/DF., aos 08 de julho de 1994, o BANCO CENTRAL DO BRASIL - BACEN., CGC/MF. nº. 00.038.166/0001-05, com sede em Brasília/DF., "CEDEU" o crédito de JOSE MARCOS RIBEIRO e, JONILDE PEREIRA VASCONCELOS, ambos solteiros, já qualificados, pelos valores de R\$ 6.225,75 (saldo devedor teórico), e R\$ 18.435,97 (saldo de FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais), à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., inscrita no CGC/MF. nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF., na forma, cláusulas e condições constantes do título. -

O OFICIAL, _____

*

AV.08 / 46.868- CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 16 de julho de 2018 - Protocolo 436.096 de 29/06/2018.

Nos termos do instrumento particular para cancelamento de hipoteca de firmado em Guarulhos/SP, aos 12 de junho de 2018, é feita a presente para constar que conforme determinação expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF fica autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob nº 02, cessão de direitos creditórios averbada sob nº 03, bem como a referida Cédula Hipotecária mencionada na AV.04; e ainda sub-rogação de dívida averbada sob nº 07, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito.

Escrevente, _____ (Thiago Orichio Govêa de Freitas)

Escrevente Substituto, _____ (Marco Antonio Violin)

AV.09 / 46.868 - RETIFICAÇÃO

Em 29 de agosto de 2018 - Protocolo 437.501 de 02/08/2018, reingressos em 16/08/2018 e 28/08/2018.

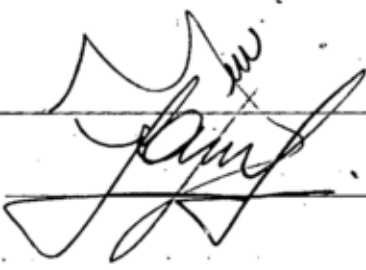
► Nos termos do instrumento particular mencionado no R.12, de conformidade

segue no verso

matrícula
46.868

ficha
02 Versão

com a carteira de identidade expedida em 17 de março de 2015, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e em cumprimento ao que dispõe a alínea "g", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para consignar que **JONILDE PEREIRA VASCONCELOS RIBEIRO** é portadora do **RG 12.512.032-1**, e não como constou.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.10 / 46.868 - CASAMENTO

Em 29 de agosto de 2018 - Protocolo 437.501 de 02/08/2018, reingressos em 16/08/2018 e 28/08/2018.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11, instruído com a certidão de casamento expedida em 04 de julho de 2013, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito da Consolação, São Paulo/SP, extraída da matrícula 119099 01 55 1984 2 00020 029 0004855-56, procede-se à presente averbação para constar que os proprietários **JOSÉ MARCOS RIBEIRO** e **JONILDE PEREIRA VASCONCELOS**, CASARAM-SE em 28 de janeiro de 1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **JONILDE PEREIRA VASCONCELOS RIBEIRO**.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.11 / 46.868 - ATUALIZAÇÃO CADASTRAL

Em 29 de agosto de 2018 - Protocolo 437.501 de 02/08/2018, reingressos em 16/08/2018 e 28/08/2018.

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
46.868

ficha
03

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.11, e conforme certidão de valor venal 1244351/2018, expedida 13 de agosto de 2018, pela Secretaria de Finanças deste Município, é feita a presente para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **082.40.71.0109.00.000**; e, b) o prédio residencial 69, da Rua Ipaçu, atualmente é identificado pelo número **73**, da citada via pública.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.12 / 46.868 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 29 de agosto de 2018 - Protocolo 437.501 de 02/08/2018, reingressos em 16/08/2018 e 28/08/2018.

Pela Cédula de Crédito Bancário número 071902230010061, emitida em 31 de julho de 2018, em São Paulo/SP, nos termos das Leis 9.514/1997 e 10.931/2004, os proprietários, ora garantidores e emitentes **JOSÉ MARCOS RIBEIRO**, avaliador de imóveis, e seu cônjuge **JONILDE PEREIRA VASCONCELOS RIBEIRO**, do lar, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Ipaçu, 73, Jardim Bela Vista, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2041, São Paulo/SP, para garantia da dívida de R\$ 200.000,00, com o escopo de garantir todas as obrigações decorrentes do empréstimo concedido aos emitentes, que será pago no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 31 de agosto de 2018, e a data de vencimento da última parcela em 31/07/2033. Juros: taxa efetiva 1,25% ao mês e de 16,08% ao ano. Custo Efetivo Total - CET: 20,77% ao ano, sendo de R\$ 3.286,90 o valor do encargo inicial. Prazo de carência para a expedição de intimação: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso, e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei 9.514/1997, avaliam o imóvel em R\$ 450.000,00. As partes subordinam-se às

segue no verso

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

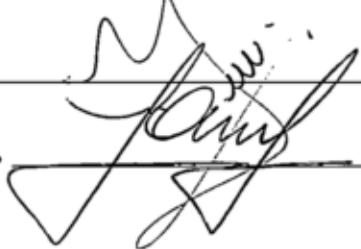
SABC

matrícula
46.868

ficha
03

verso

demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.13 / 46.868 - ÓBITO

Em 03 de janeiro de 2023 - Protocolo 508.494 de 06/07/2022.

Selo Digital: 112540331SS000615629VQ231

Nos termos do requerimento mencionado na AV.14 e conforme certidão de óbito extraída da matrícula 122697 01 55 2019 4 00363 158 0204402-34, expedida em 18 de setembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, é lavrada a presente averbação para consignar que **JONILDE PEREIRA VASCONCELOS RIBEIRO** faleceu em 16 de fevereiro de 2019, no estado civil de casado com Jose Marcos Ribeiro.

Escrevente

Ricardo Appolinário 

AV.14 / 46.868 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 03 de janeiro de 2023 - Protocolo 508.494 de 06/07/2022

Selo Digital: 112540331PO000615631QG23G

Nos termos do requerimento de 19 de dezembro de 2022, oferecido em forma de documento eletrônico após intimação dos devedores fiduciários **JOSÉ MARCOS RIBEIRO, ESPÓLIO de JONILDE PEREIRA VASCONCELOS RIBEIRO**, representado pelos herdeiros **ALAN DIOGO VASCONCELOS RIBEIRO** e **ALINE VASCONCELOS RIBEIRO DA SILVA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER**

continua na ficha 04

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

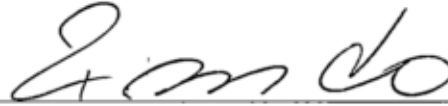
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula	ficha
46.868	04

(BRASIL) S/A, 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\$ 450.000,00. Valor Venal R\$ 440.706,54.

Escrevente
Ricardo Appolinário



AV.15 / 46.868 - RETIFICAÇÃO

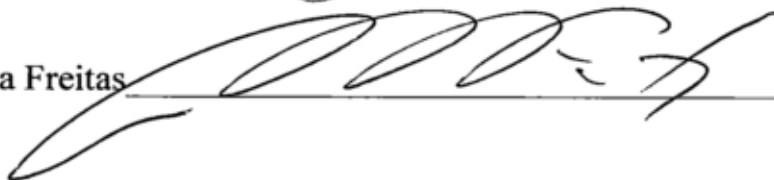
Em 14 de fevereiro de 2023 - Protocolo 520.160 de 10/02/2023
Selo Digital: 112540331XV000634652BH23Z

Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. aos 10 de fevereiro de 2023, em Ribeirão Preto/SP, em cumprimento ao que dispõe a alínea "a", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, à vista do título que deu origem à averbação AV.08 desta matrícula, procede-se a presente para consignar que quando dos cancelamentos mencionados na AV.08, foi cancelada também a caução objeto da AV.06.

Escrevente
Andrea Alvarez da Silva



Escrevente Substituto
Renato Sérgio Barbosa Freitas



ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABC

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 8 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 46868 , 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 fevereiro de 2023.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

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.

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



1125403C3UI000634653GA235

PROTOCOLO: 520160

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).