



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:

**CNM: 112540.2.0129646-52**

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  
**129.646**

ficha  
**01**

**Guarulhos, 23 de agosto de 2013.**

**IMÓVEL:** O Apartamento n° 18 (Tipo IV) localizado no 1º Pavimento, do empreendimento denominado “Residencial Flor de Liz”, situado na Rua Oboé, sem numeração oficial, bairro do Macedo, perímetro urbano do Distrito e Município desta Comarca, com uma área privativa principal de 66,760m<sup>2</sup>; área privativa (descoberta) de 3,820m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão não proporcional de 4,2280m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão não proporcional (descoberta) de 5,6720m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional de 20,4479m<sup>2</sup>; área de uso comum de divisão proporcional (descoberta) de 4,7604m<sup>2</sup>; área real total de 91,4359m<sup>2</sup>; área real total (descoberta) de 14,2524m<sup>2</sup>; coeficiente de proporcionalidade de 1,01959%; e fração ideal no terreno de 39,514m<sup>2</sup>. Há o direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo, situada no térreo e pavimento inferior e superior da garagem coletiva do condomínio, considerada comum, indeterminada e sujeita a atuação de manobrista.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.41.13.1839.01.000 // 02.000 - (Área Maior)

**PROPRIETÁRIA:** GECON INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua do Rosário, n° 471, conjunto 03, Vila Camargo, em Guarulhos/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 04.139.801/0001-93.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06 da Matrícula n° 23.905, feito em 20/08/2013, na qual se encontra registrada sob n° 09 a Instituição Condominial, estando a Convenção do Condomínio Registrada sob n° 3.514, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 23 de agosto de 2013.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 129.646 - **REQUERIMENTO**

Em 23 de agosto de 2013 - Protocolo 341.306 de 06/08/2013

*segue no verso*

CNM: 112540.2.0129646-52

matrícula  
**129.646**

ficha  
**01**

verso

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado em Guarulhos/SP, em 1º de julho de 2.013, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.02 / 129.646 - INSCRIÇÃO CADASTRAL**

Em 22 de abril de 2014 - Protocolo 358.700 de 07/04/2014

Nos termos da escritura mencionada no R-04 desta, e de conformidade com a certidão de valor venal 67.323/2014, expedida em 26/03/2014, pela Secretaria de Finanças desta Municipalidade, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado sob o número **084.41.13.1839.01.016**.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.03 / 129.646 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**

Em 22 de abril de 2014 - Protocolo 358.700 de 07/04/2014

Nos termos da escritura mencionada do R-04 desta, e de conformidade com a certidão de numeração oficial 18.800/2014, expedida em 25/03/2014, pela Municipalidade local, é lavrada a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "**Residencial Flor de Liz**", onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente tem acesso pelo número **132 da Rua Oboé**.

*segue na ficha 02*

CNM: 112540.2.0129646-52

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

matrícula  
**129.646**

ficha  
**02**

CNS 11254-0

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

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

**R.04 / 129.646 - COMPRA E VENDA**

Em 22 de abril de 2014 - Protocolo 358.700 de 07/04/2014.

Pela escritura pública lavrada em 31 de março de 2014, pelo 3º Tabelião de Notas Comarca de Guarulhos Estado de São Paulo, no Livro 1.019, às páginas 211/214, a proprietária **GECON INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 92.000,00, a **DAVID OSCAR VAZ**, brasileiro, divorciado, professor, CPF/MF 009.902.368-70, RG 9.897.022-7-SSP/SP, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Fradique Coutinho, 795, apto. 126-B. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 91.572,46.

Escrevente, \_\_\_\_\_ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

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

**R.05 / 129.646 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 07 de outubro de 2014 - Protocolo 370.710 de 29/09/2014.

Pela Cédula de Crédito Bancário número 201401469, emitida em 30 de maio de 2014, em Belo Horizonte - MG, nos termos da Lei 10.931/2004, o proprietário **DAVID OSCAR VAZ**, divorciado, residente e domiciliado neste Município, na Rua Oboé, 132, apartamento 18, Vila Nossa Senhora de Fátima, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/1997, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, CNPJ/MF 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro

*segue no verso*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 26/01/2024 10:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e8dea82-179d-435d-8e55-28afe09ccc3c

CNM: 112540.2.0129646-52

matrícula

129.646

ficha

02

verso

CNS 11254-0

Lourdes, Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$ 131.184,92, com o escopo de garantir todas as obrigações decorrentes da abertura de crédito em favor do devedor, que será pago no prazo de 84 (oitenta e quatro) meses, em prestações mensais e sucessivas, sendo de R\$ 3.233,54 o valor total da primeira prestação mensal, com vencimento em 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, e a última com vencimento em 83 (oitenta e três) meses após o vencimento da 1ª parcela, sendo a última prestação mensal no valor de R\$ 3.169,89. Juros: taxa de 24,60% ao ano; taxa de 1,85% ao mês; e CET: 28,30%. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 268.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

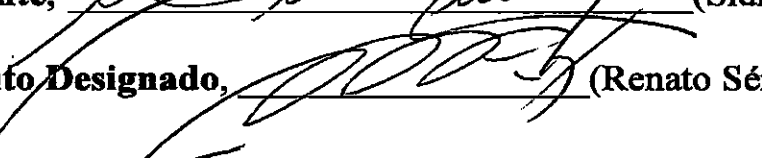
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.06 / 129.646 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 18 de março de 2015 - Protocolo 377.878 de 06/03/2015

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.07 é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO INTERMEDIUM S/A, já qualificado, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.05, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena ao devedor fiduciante.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**R.07 / 129.646 - COMPRA E VENDA**

Em 18 de março de 2015 - Protocolo 377.878 de 06/03/2015.

*segue na ficha 03*

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 26/01/2024 10:27



CNM: 112540.2.0129646-52

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

129.646

ficha

03

Pelo instrumento particular firmado em 20 de fevereiro de 2015, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **DAVID OSCAR VAZ**, divorciado, CPF/MF 009.902.368-70, residente e domiciliado neste Município, na Rua Oboé, 132, apartamento 18, Vila Fátima, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 220.000,00, a **NELSON DE CASTRO DIAS**, brasileiro, separado judicialmente, maior, analista de t.i., RG 17.584.332-6-SSP/SP, CPF/MF 085.916.148-01, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Azevedo Soares, 2.600, casa, Vila Gomes Cardim. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 27.000,00 com recursos próprios; R\$ 193.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 97.165,18.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.08 / 129.646 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 18 de março de 2015 - Protocolo 377.878 de 06/03/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.07 o proprietário **NELSON DE CASTRO DIAS**, separado judicialmente, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida de R\$ 193.000,00, que será paga no prazo de 412 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 20/03/2015. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo de R\$ 2.011,83 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 8,6488% ao ano e efetiva de 9,0000% ao ano, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 1.989,56. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$

*segue no verso*

CNM: 112540.2.0129646-52

matrícula

129.646

ficha

03

verso

239.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.09 / 129.646 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 18 de março de 2015 - Protocolo 377.878 de 06/03/2015

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, emitiu em 20 de fevereiro de 2015, em Guarulhos - SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0812488-4, série número 0215, no valor de R\$ 193.000,00.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.10 / 129.646 - PENHORA**

Em 18 de maio de 2022 - Protocolo 504.981 de 06/05/2022.

Selo Digital: 112540331FQ000523686AL22S

Nos termos da certidão eletrônica datada de 06 de maio de 2022 (14:28:33), relativa ao auto ou termo da penhora de 08/03/2022, nos autos da Execução Civil 0014508-60.2020.8.26.0224, da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por **RESIDENCIAL FLOR DE LIZ**, CNPJ 19.588.097/0001-23, em face do devedor fiduciante **NELSON DE CASTRO DIAS**, CPF 085.916.148-01, faço constar que foram penhorados os direitos de devedor fiduciante, para garantir a execução no valor de R\$ 15.376,25, sendo nomeado depositário o executado.

continua na ficha 04

ONF

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 26/01/2024 10:27  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comercializado  
Certificado em nome do SREI

saec

CNM: 112540.2.0129646-52

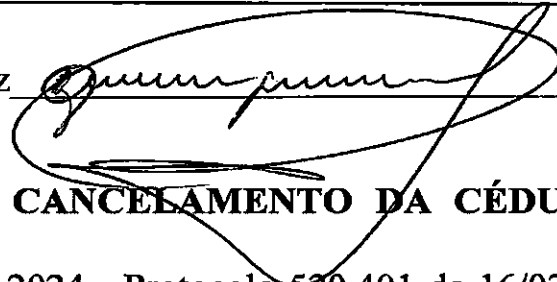
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.000

matrícula  
**129.646**

ficha  
**04**



Escrevente  
Fábio Olivotto Maltez



**AV.11 / 129.646 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 25 de janeiro de 2024 - Protocolo 520.401 de 16/02/2023, reingresso em 17/03/2023.

Selo Digital: 112540331EF000767919MN242

Nos termos do requerimento mencionado na AV.12, instruído da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, firmada em 15 de janeiro de 2.024, em Florianópolis/SC, é feita a presente averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliária averbada sob o número 09, a qual não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido extraviada, conforme declarado expressamente pela credora fiduciária.

Escrevente  
Lourival Varol



**AV.12 / 129.646 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 25 de janeiro de 2024 - Protocolo 520.401 de 16/02/2023

Selo Digital: 112540331LC000767921SR24R

Nos termos do requerimento de 08 de dezembro de 2023, expedido em Florianópolis/SC, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação do devedor fiduciante **NELSON DE CASTRO DIAS**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 257.803,87. Valor Venal R\$ 162.755,03.

*continua no verso*

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comarcado  
www.registradores.onr.org.br  
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 26/01/2024 10:27

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7e8dea82-179d-435d-8e55-28afe09ccc3c

>

CNM: 112540.2.0129646-52

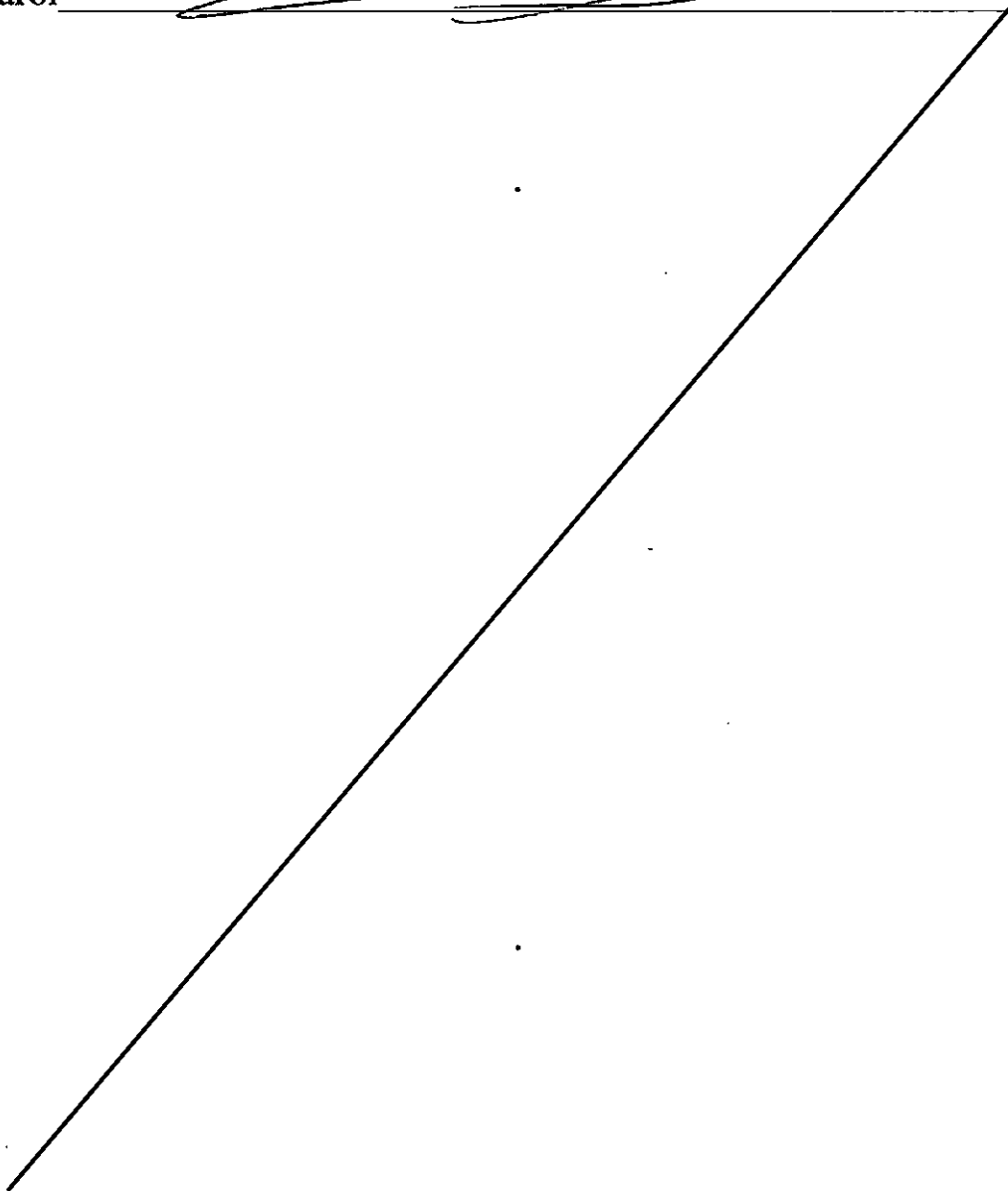
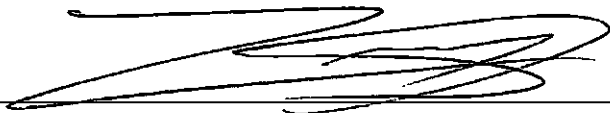
matricula  
**129.646**

ficha  
**04**  
verso

112540.2.0129646-52  
**Guarulhos, 25 de janeiro de 2024.**



Escrevente  
Lourival Varol



V



Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 129646 , 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, 25 de janeiro de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

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/>



1125403C3KW000767920CL24J

PROCOLO: 520401

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).