



# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui  
a certidão.

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

## LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

CNM: 111484.2.0111613-68  
matrícula 111.613

flcha 01



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 13 de maio de 2014

**IMÓVEL:** O TERRENO constituído por parte do lote 21 – designada lote 21-A, da quadra 29, do loteamento denominado CIDADE PARQUE ALVORADA, perímetro urbano deste Município, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a Rua Coração de Jesus; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 5,00m; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com a outra parte do lote 21 – designada lote 21-B (matriculada sob nº.111.614); do lado esquerdo com o lote 20; e nos fundos com o lote 09; encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 092.50.08.0083.00.000-0.

**PROPRIETÁRIOS:** MARCIANO LOPES BALISA, brasileiro, comerciário, RG nº. 7.506.826-SSP/SP, CPF/MF nº. 698.190.418-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, com ELIZA HARUKO TIDO BALISA, brasileira, do lar, RG nº. 7.907.691-SSP/SP, CPF/MF nº. 873.122.638-87, residentes na Rua Santa Gertrudes, nº. 90, Vila Paraíso, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 (de 23/07/2.013) da Matrícula nº.16.296, desta Serventia.

Guarulhos, 13 de maio de 2014.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº.265.856 de 30 de abril de 2.014.

**R.1 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura de 28/03/2.014 (livro nº.1023, fls.107/109) do 3º Tabelião de Notas desta comarca, os proprietários (MARCIANO LOPES BALISA e sua mulher ELIZA HARUKO TIDO BALISA, já qualificados) **VENDERAM o imóvel**, pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) para RAPHAEL COSTA VIDAL FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº. 50.795.871-8-SSP/SP, CPF/MF. nº.394.257.858-13, residente na Rua Itaete, nº.120, Jardim Guilhermino, nesta cidade.

Guarulhos, 13 de maio de 2014.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº. 268.825, de 31 de julho de 2.014.

**Av.2 – CONSTRUÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado em 24/07/2014,

- continua no verso -

R7



# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui  
a certidão.

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5MQH-9R76K-XV9QX-23PX3>

matrícula  
**111.613**

ficha  
**01**

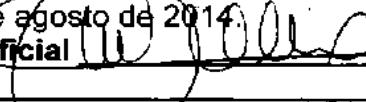
verso

CNM: 111484.2.0111613-68

**averba-se** que sobre o terreno foi construído o **prédio com 69,00m<sup>2</sup> de área construída, que recebeu o n. 278, da Rua Coração de Jesus**, conforme comprova o certificado de conclusão n. H-281/2.014 expedido em 01/07/2.014, certidão n. 0.578/2014, expedida em 31/01/2014 pela municipalidade de Guarulhos, e CND/INSS n. 128792014-88888314, expedida em 25/04/2014, as quais ficam arquivadas.

Guarulhos, 12 de agosto de 2014.

Substituta do Oficial

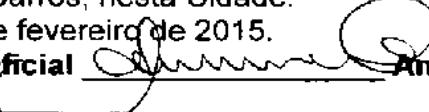
 **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 275.674, de 06 de fevereiro de 2.015.

**R.3 – VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 03/02/2015, o proprietário (**RAPHAEL COSTA VIDAL FERNANDES, já qualificado**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para **ADRIANO ROBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, representante comercial, RG. 28984712-SSP/SP, CPF/MF. 273.964.518-09, e sua mulher **ELAINE CRISTINA GADOTE DE OLIVEIRA**, brasileira, microempresária, RG. 26.196.364-8-SSP/SP, CPF/MF 316.975.118-21, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua São Miguel dos Campos, n.764, Fd., Vila Barros, nesta Cidade.

Guarulhos, 20 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial

 **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n. 275.674, de 06 de fevereiro de 2.015.

**R.4 – ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.3, os proprietários (**ADRIANO ROBERTO DE OLIVEIRA e sua mulher ELAINE CRISTINA GADOTE DE OLIVEIRA, já qualificados**) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais), a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$2.832,25, vencendo-se em 03/03/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para

**.- continua na ficha 02 -.**

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui  
a certidão.

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

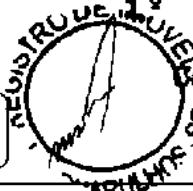
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

Valida a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5MQH-9R76K-XV9QX-23PX3>

## LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

CNM: 111484.2.0111613-68  
matrícula 111.613

técnica 02



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS  
nº 11148-4

Guarulhos, 20 de fevereiro de 2015

8,6488% ao ano (nominal) e 9,0000% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da primeira parcela será reduzida para R\$2.800,05. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$311.000,00.  
Guarulhos, 20 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 275.674, de 06 de fevereiro de 2.015.

**Av.5 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que foi emitida, em Guarulhos, aos 03/02/2015, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, n. 1.4444.0812214-8, série 0215, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Guarulhos, 20 de fevereiro de 2015.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n. 385.006, de 07 de dezembro de 2.022.

**Av.6 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 07/12/2022 sob nº 385.006, notifiquei os fiduciados (ADRIANO ROBERTO DE OLIVEIRA e sua mulher ELAINE CRISTINA GADOTE DE OLIVEIRA – qualificados no R.3) 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 fiduciados tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 31/07/2023. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), 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”.*

Selo digital: 111484331000000639996232

Guarulhos, 09 de agosto de 2023.

Substituta do Oficial

Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



# PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Valida aqui  
a certidão.

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 111613, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 11 de agosto de 2023. \_\_\_\_\_ (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

## OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado....: R\$	11,63
Ao IPESP.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	2,05
Ao Min. Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 385006

Controle:



1127691

Página: 0004/0004

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000063999823E

