



Valide aqui
a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
106.047

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0106047-82

Guarulhos, 18 de julho de 2013

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "CASA ASSOBRADADA Nº D-29", do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DE BONSUCESSO**", situado na **Rua Tamotsu Iwasse, nº 25**, no bairro de Bonsucesso, Zona Industrial, perímetro urbano deste município, que possui a área construída (privativa) de 57,05m², a qual corresponde uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas comuns do condomínio igual a 126,19m² ou 0,36693% do terreno. A esta unidade autônoma corresponde o direito a utilização exclusiva de parte do terreno. Essa parte do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente e nos fundos da respectiva unidade, além daquela ocupada pela sua edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade, a parte do terreno de uso exclusivo mede 4,075m de frente para a passagem comum secundária "D"; do lado direito, de quem da passagem comum secundária "D" olha, mede 20,00m, e confronta com área verde de propriedade e uso comum do condomínio; do lado esquerdo mede 20,00m, e confronta com a unidade autônoma nº D-27 e com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade de todos, é de uso exclusivo da unidade autônoma nº D-27; e nos fundos mede 4,075m, onde confronta com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade de todos, é de uso exclusivo da unidade autônoma nº B-30, **encerrando a área de 81,50m²**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.21.76.0989.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: RC CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 43.796.960/0001-12, com sede na Rua Tamotsu Iwasse, nº 1.200, Nova Bonsucesso, nesta comarca.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 14 (de 18/07/2.013 - instituição parcial de condomínio) da **matrícula nº 89.464**, desta Serventia.

Guarulhos, 18 de julho de 2013.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 269.735, de 25 de agosto de 2.014.

R.1 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 14/08/2014, a proprietária (R.C CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$169.479,51 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta e um

- continua no verso -

R7



Valide aqui
a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0106047-82

matrícula
106.047

ficha
01

verso

centavos) para **ELIELTO JOSE NUNES DA SILVA**, brasileiro, metalúrgico, RG. 53.777.780-5-SSP/SP, CPF/MF. 297.662.698-74, e sua mulher **DAIANA VIEIRA NUNES**, brasileira, do lar, RG. 45.588.560-6-SSP/SP, CPF/MF. 394.719.678-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residente na Rua Nancy da Silva, n. 510, Parque Continental, Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$17.702,59 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 02 de setembro de 2014.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 269.735, de 25 de agosto de 2.014.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, os proprietários (**ELIELTO JOSE NUNES DA SILVA e sua mulher DAIANA VIEIRA NUNES, 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\$151.776,92 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$1.456,89, vencendo-se em 14/09/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$185.000,00.**

Guarulhos, 02 de setembro de 2014.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.381.687, de 15 de setembro de 2.022.

Av.3 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF N°00.360.305/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 15/09/2022 sob n° 381.687, notifiquei os fiduciantes (**ELIELTO JOSE NUNES DA SILVA e sua mulher DAIANA VIEIRA NUNES - qualificados no R.1**) 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 fiduciantes tenham purgado a mora.

.- continua na ficha 02 -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWSM-N33LR-YS7NA-8H46C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

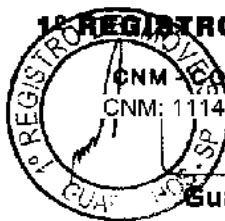
LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula

106.047

ficha

02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0106047-82 | 06047-82

Guarulhos, 13 de setembro de 2023.

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 11/08/2023. 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: 111484331000000065549123M

Guarulhos, 13 de setembro de 2023.

Substituta do Oficial

 **Lúcia de Oliveira Carvalho.**

v

R7



Valide aqui
a certidão.



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

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.: 106047, 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. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 397255-MANDADO de 12/09/2023. Guarulhos-SP, 15 de setembro 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: 381687

Controle:



1140044

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:

1114843C3000000065549323Y

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZKWSM-N33LR-YS7NA-8H46C>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado