

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: 112540.2.0128543-63

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
128.543

ficha
01

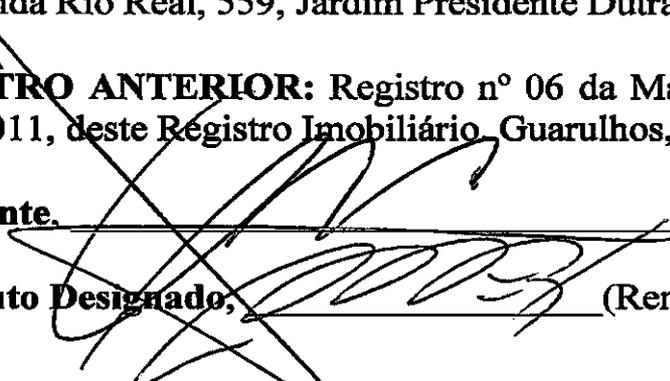
Guarulhos, 07 de maio de 2013.

IMÓVEL: Um prédio residencial, **150**, com área construída de 68,90ms², da Rua Barro Preto, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote n° 14 da quadra n° 01 do loteamento denominado "**Jardim Presidente Dutra**", perímetro urbano deste Distrito e Município desta Comarca, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para referida rua; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o remanescente do lote 14 inscrito sob número 092.31.07.0078.00.000; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo de quem da rua olha confrontando com o lote 15 com inscrições 092.31.07.0088.01.000 // 02.000 // 03.000, propriedade de José Carlos Coelho e nos fundos mende 5,00m (cinco metros) onde confronta com a Quadra 38 do loteamento Jardim Maria Dirce, encerrando uma área de 125,00ms² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.31.07.0083.00.000.

PROPRIETÁRIO: SUIHTE UTIYAMA, brasileira, separada, comerciante, RG. 3.215.116-SSP/SP, CPF/MF. n.º 046.992.388-15, residente e domiciliada na Avenida Rio Real, 559, Jardim Presidente Dutra, em Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n° 06 da Matrícula n° 82.662, feito em 15/08/2011, deste Registro Imobiliário, Guarulhos, 07 de maio de 2013.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 128.543 - REQUERIMENTO

Em 07 de maio de 2013 - Protocolo 333.397 de 25/04/2013

A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade em 24 de abril de 2013, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São

segue no verso

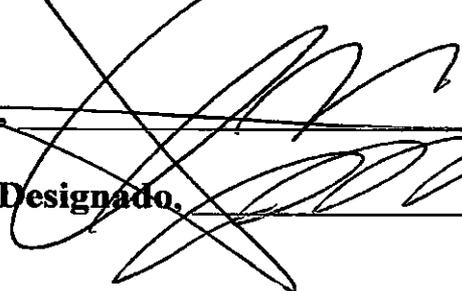
Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 11/07/2024 15:54
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Egrégia Comarca de Guarulhos
www.registadores.oni.org.br

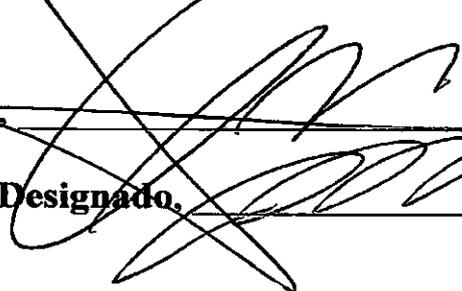
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0444f40-580f-4e3a-a7c9-3e47e9f502ef

CNM: 112540.2.0128543-63

matrícula 128.543	ficha 01
	verso

Paulo.

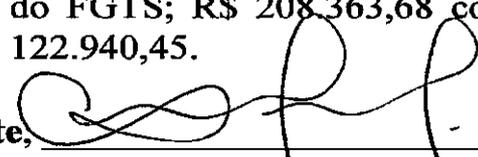
~~Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)~~

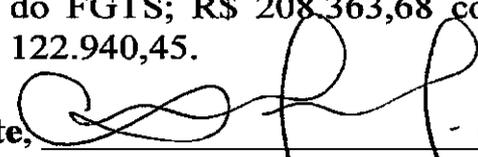
~~Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)~~

R.02 / 128.543 - COMPRA E VENDA

Em 15 de agosto de 2013 - Protocolo 341.190 de 02/08/2013, reingresso em 13/08/2013

Pelo instrumento particular firmado em 02 de agosto de 2013, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **SUIHITE UTIYAMA**, RG 3.215.116-0 - SSP/SP, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 235.000,00, a 1) **ANDREIA APARECIDA CARDOSO**, brasileira, solteira, maior, motorista, RG 46.344.836-4-SSP/SP, CPF/MF 389.377.658-37, residente e domiciliada neste Município, na Rua Floresta Azul, 79, Jardim Presidente Dutra, e 2) **TATIANA TAVARES MIRANDA**, brasileira, solteira, maior, motorista, CPF/MF 270.079.868-62, RG 29.360.748-5SSP/SP,, residente e domiciliada neste Município, na Rua Floresta Azul, 79, Jardim Presidente Dutra. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 20.000,00 com recursos próprios; R\$ 6.636,32 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 208.363,68 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 122.940,45.

Escrevente,  - (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 128.543 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 15 de agosto de 2013 - Protocolo 341.190 de 02/08/2013, reingresso em 13/08/2013

segue na ficha 02

ONF

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 11/07/2024 15:54
www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
Certidão emitida pelo SREI

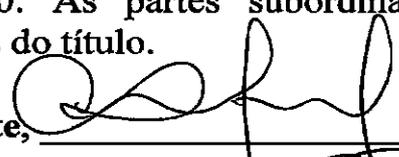
saec

CNM: 112540.2.0128543-63

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 128.543	ficha 02
-----------------------------	--------------------

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, as proprietárias 1) **ANDREIA APARECIDA CARDOSO**, já qualificada, 2) **TATIANA TAVARES MIRANDA**, já qualificada, alienaram 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, lote 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 208.363,68, que será paga no prazo de 252 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 02/09/2013. Juros: taxa nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo que na opção pelos devedores fiduciários, na data da assinatura do instrumento, declarando-se cientes, que somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos para a taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%, sendo de R\$ 2.373,22 o valor total da primeira prestação. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 244.400,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 128.543 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 15 de agosto de 2013 - Protocolo 341.190 de 02/08/2013, reingresso em 13/08/2013

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada emitiu em 02 de agosto de 2013, em Guarulhos/SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a

segue no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 11/07/2024 15:54
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0444f40-580f-4e3a-a7c9-3e47e9f502ef

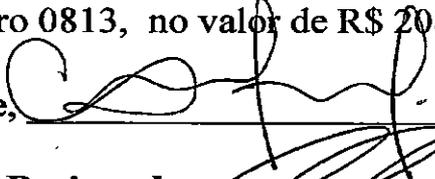
CNM: 112540.2.0128543-63

matrícula
128.543

ficha
02

verso

cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0306737-8, série número 0813, no valor de R\$ 208.363,68.

Escrevente,  (Patrícia Andréa do Carmo Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 128.543 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 11 de julho de 2024 - Protocolo 530.182 de 09/08/2023.

Selo Digital: 112540331GT000828909WO24F

Nos termos do requerimento mencionado na AV.06, instruído da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, firmada em 28 de junho de 2024, em Florianópolis/SC, é feita a presente averbação para constar que fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o número 04, em razão da consolidação da propriedade, a qual não foi objeto de transferência a terceiros, tendo sido extraviada, conforme declarado expressamente pela credora fiduciária.

Escrevente
Lourival Varol



AV.06 / 128.543 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 11 de julho de 2024 - Protocolo 530.182 de 09/08/2023

Selo Digital: 112540331CX000828911CO24I

Nos termos do requerimento de 11 de junho de 2024, firmado em Florianópolis/SC, após intimação das devedoras fiduciárias **ANDREIA APARECIDA CARDOSO** e **TATIANA TAVARES MIRANDA**, já qualificadas, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e

continua na ficha 03

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 11/07/2024 15:54
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

CNM: 112540.2.0128543-63

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
128.543

ficha
03

CNM
112540.2.0128543-63

Guarulhos, 11 de julho de 2024.

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\$ 268.013,20. Valor Venal R\$ 197.840,75.

Escrevente
Lourival Varol

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.ont.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d0444f00-580f-4e3a-a7c9-3e47e9f502ef

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 11/07/2024 15:54
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.ont.org.br

Saes
Serviço de Atendimento

V

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 128543 , 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, 11 de julho 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 31/08/1973, 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/>



1125403C3GH000828910YE247

PROTOCOLO: 530182

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).