

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: 112540.2.0110975-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
É CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

110.975

ficha

01

Guarulhos, 27 de julho de 2009.

ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo n.º 265.939, em 03/06/2009.
IMÓVEL: O apartamento n.º 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do "EDIFÍCIO 05", parte integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "VILA D'ESPANHA"**, situado na Avenida Papa João Paulo I, na altura do KM 210 da Rodovia Presidente Dutra, Bairro de Bonsucesso, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo uma área real útil de 48,560 m², uma área real de uso comum de 4,37795 m², uma área real total de 52,93795 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0050000 % no terreno do condomínio.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.42.55.2060.06.006.

PROPRIETÁRIA: **FLAVIA REGINA REZENDE DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, técnica de laticínios, RG n.º 11.571.612 SSP/MG, CPF/MF n.º 057.659.976-00, residente e domiciliado na Rua Santa Maria do Pará, n.º 32, Guarulhos - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R - 100 feito em data de 28 de janeiro de 2.009, da matrícula n.º 85.151, na qual se encontra registrada sob n.º 192, a Especificação Condominial, estando a Convenção do Condomínio registrada sob n.º 3.052, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 27 de julho de 2009.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

AV - 01. REMISSÃO - Protocolo n.º 265.939, em 03/06/2009. Conforme R-101, da matrícula n.º 85.151, deste Registro, a proprietária **FLAVIA REGINA REZENDE DE OLIVEIRA**, solteira, já qualificada, tornou-se devedora da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., dando em garantia do principal de R\$ 65.836,18 em **Alienação Fiduciária**, o imóvel constante desta matrícula. Guarulhos, 27 de

segue no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 28/06/2024 16:07
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saes
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8fe0ad3-2214-4d7d-93d0-e63ecae20359

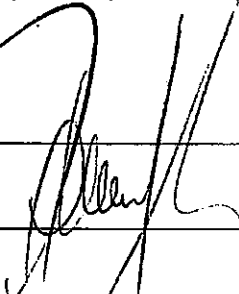
CNM: 112540.2.0110975-96

matrícula
110.975

ficha
01
verso

julho de 2009.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 02. ATRIBUIÇÃO DA BENFEITORIA - Protocolo n.º 265.939, em 03/06/2009. Por Instrumento Particular, firmado em São Paulo - Capital, aos 09 de maio de 2008, a benfeitoria acima mencionada, estimada em R\$ 41.544,17, em razão da especificação do condomínio, registrada sob n.º R-192, na Matrícula n.º 85.151, deste Registro, foi atribuída a proprietária **FLAVIA REGINA REZENDE DE OLIVEIRA**, solteira, já qualificada. Guarulhos, 27 de julho de 2009.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.03 / 110.975 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 389.544 de 26/10/2015, reingresso em 10/11/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, e conforme certidão de numeração oficial 053123/2015, expedida em 10/11/2015, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Vila D' Espanha**", da Avenida Papa João Paulo I, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob número **6.050**, da citada via pública.

Escrevente,  (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 02

ONR

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 28/06/2024 16:07
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico
Certidão emitida pelo SREI

saec

CNM: 112540.2.0110975-96

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 110.975 | ficha 02 |
|-----------------------------|--------------------|

AV.04 / 110.975 - DOCUMENTO

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 389.544 de 26/10/2015, reingresso em 10/11/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, e de conformidade com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, expedida em 14 de março de 2009, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, é feita a presente para constar que a proprietária **FLÁVIA REGINA REZENDE DE OLIVEIRA**, atualmente é portadora do RG 53.348.190-9-SSP/SP.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 110.975 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 389.544 de 26/10/2015, reingresso em 10/11/2015.

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto da averbação número 01, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena à devedora fiduciante.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 110.975 - COMPRA E VENDA

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 389.544 de 26/10/2015, reingresso

segue no verso

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 28/06/2024 16:07
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8fe0ad3-2214-4d7d-93d0-e63ecae20359

CNM: 112540.2.0110975-96

matrícula

110.975

ficha

02

verso

em 10/11/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 06 de outubro de 2015, em São Paulo, SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **FLÁVIA REGINA REZENDE DE OLIVEIRA**, técnica em agronomia, residente e domiciliada neste Município, na Avenida Papa João Paulo I, 6.560, Vila Aeroporto, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 150.000,00, a **GLAUCIA VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, caixa, RG 17.640.055-2-SSP/SP, CPF/MF 063.389.628-46, residente e domiciliada em São Paulo, SP, na Rua Alcantara, 752, Vila Maria. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 23.625,69 com recursos próprios; R\$ 8.913,18 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 117.461,13 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 41.944,93.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.07 / 110.975 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 12 de novembro de 2015 - Protocolo 389.544 de 26/10/2015, reingresso em 10/11/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, a proprietária **GLAUCIA VIEIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 117.461,13, que será paga no prazo de 344 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, vencendo-se a primeira em 08/11/2015. Juros: taxa nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo de R\$ 719,59 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 180.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas

segue na ficha 03

.ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 28/06/2024 16:07

CNM: 112540.2.0110975-96

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: 11.264-0

matrícula
110.975

ficha
03

constantes do título.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.08 / 110.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 28 de junho de 2024 - Protocolo 520.405 de 16/02/2023

Selo Digital: 112540331DI000825217GD24J

Nos termos do requerimento de 10 de junho de 2024, firmado em Florianópolis/SC, após intimação da devedora fiduciante **GLAUCIA VIEIRA DA SILVA**, já qualificada, 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**, NIRE 53500000381, 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\$ 192.531,59. Valor Venal R\$ 75.156,86.

Escrevente
Lourival Varol _____

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 28/06/2024 16:07
Certidão emitida pelo SIREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
saes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8fe0ad3-2214-4d7d-93d0-e63ecae20359

V

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 110975 , 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, 28 de junho 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/>



1125403C3OP000825218IW24Y

PROTOCOLO: 520405

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).