



Valide aqui este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0117693-64

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 29 de setembro de 2015

matrícula 117.693

ficha 01

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 61, localizada no 6º andar do "EDIFÍCIO SAN MARINO", com entrada pelo nº 330 da Rua 23, no loteamento denominado Residencial e Comercial Guarulhos, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 53,838m², a área comum de 18,309m² (já incluído o direito ao uso de 01 vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total construída de 72,147m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,69324% ou 27,280m² no terreno (que possui 1.012,90m²) e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma localiza-se na parte anterior e do lado direito do edifício e confronta pela frente (de quem da Rua 23 olha para a unidade autônoma) com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo da construção em relação à Rua 23); pelo lado direito com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se parte da garagem coletiva); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (área de circulação, a qual situa-se no térreo, e caixa de escada e hall de acesso aos apartamentos do andar); e nos fundos com a unidade autônoma designada 'apartamento' de final '3'.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 073.24.50.0302.01.031-2

PROPRIETÁRIA: SPE SAN MARINO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 19.776.492/0001-30, com sede na Rua Ijaci, nº 414, sala 03, Vila Nova Bonsucesso, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 3 (de 29/09/2015 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 112.220, desta Serventia.

Guarulhos, 29 de setembro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 285.968, de 09 de novembro de 2.015.

R.1 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 28/10/2015, a proprietária (SPE SAN MARINO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$180.400,00 (cento e oitenta mil e quatrocentos reais), para **ELIANE SILVA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG.33.321.354-3-SSP/SP, CPF/MF. 298.196.458-59, residente na Rua

- continua no verso -

50495356565251
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJGW-JB6PE-PNWPURLXTN>

v

R7



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

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0117693-64

matrícula
117.693

ficha
01

verso

Candido Sales, n. 842, Jardim Presidente Dutra, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$23.504,84 foi paga mediante saque do FGTS da adquirente.

Guarulhos, 17 de novembro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.285.968, de 09 de novembro de 2.015.

R.2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.1, a proprietária (*ELIANE SILVA RIBEIRO, já qualificada*) **ALIENOU 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\$119.958,84 (*cento e dezenove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos*), a ser paga em 346 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.059,13, vencendo-se em 25/11/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com taxas de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$190.000,00.**

Guarulhos, 17 de novembro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 298.786 de 01 de novembro de 2.016.

Av.3 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.2, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização emitida em 27/10/2016, pela credora (*CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já qualificada*), a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **ELIANE SILVA RIBEIRO**, já qualificada.

Guarulhos, 10 de novembro de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 299.866, de 28 de novembro de 2.016.

Av.4 - CASAMENTO: Atendendo ao requerimento firmado em 28/11/2016 e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 21/09/2016 (matrícula n. 115212 01 55 2016 3 00005 102 0001283 45), do

.- continua na ficha 02 -.

50495356565251
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJGW-JB6PE-PNWPURLXTN>



Valide aqui este documento

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0117693-64

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula 117.693

ficha 02

Guarulhos, 09 de dezembro de 2016

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito desta comarca, que fica arquivada digitalmente **averba-se** que **ELIANE SILVA RIBEIRO**, casou-se em 17/09/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **LEONARDO RODRIGUES ESLAN DA SILVA** (brasileiro, industrial, RG n. 27.332.953-4-SSP/SP, CPF/MF n. 271.731.428-81) sendo que em virtude do casamento o nome da mulher foi alterado para **ELIANE RIBEIRO ESLAN**.

Guarulhos, 09 de dezembro de 2016.

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

Prenotação n.358.981, de 08 de abril de 2.021.

Av.5 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 31/03/2021, e da certidão n.041329/2019, expedida em 24/05/2019 pela municipalidade, a qual encontra-se arquivada digitalmente nesta serventia no protocolo nº 337.177, **averba-se** que a **Rua Vinte e Três** teve sua denominação alterada para **Rua Amor Perfeito dos Jardins**.

Selo digital: 1114843E1000000033023121Q

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

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

Prenotação n.358.981, de 08 de abril de 2.021.

R.6 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, a proprietária (**ELIANE RIBEIRO ESLAN casada com LEONARDO RODRIGUES ESLAN DA SILVA, atualmente residentes na Rua Amor Perfeito dos Jardins, n.330, apto.61, Residencial e Comercial Guarulhos, nesta cidade, já qualificados**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, para **FERNANDO FERREIRA DE SOUSA DA HORA**, brasileiro, gerente de vendas, RG.41.415.871-4-SSP/SP, CPF/MF.362.693.428-48, e sua mulher **LUANA RODRIGUES DA HORA**, brasileira, empresária, RG.47.439.295-8-SSP/SP, CPF/MF.404.072.868-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20/01/2.017, residentes na Rua Amor Perfeito dos Jardins, n.330, apto.41, Residencial e Comercial Guarulhos, nesta cidade.

Selo digital: 1114843210000000330234218

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

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

.- continua no verso -.

50495356565251
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJGW-JB6PE-PNWPURLXTN>

V

R7



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

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0117693-64

matrícula
117.693

ficha
02

verso

Prenotação n.358.981, de 08 de abril de 2.021.

R.7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.5, os proprietários (*FERNANDO FERREIRA DE SOUSA DA HORA e sua mulher LUANA RODRIGUES DA HORA, já qualificados*) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97*), pelo (SFH) em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo - SP, para garantia da dívida no valor de **R\$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)** a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.817,64, vencendo-se em 30/04/2.021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5690% a.a, efetiva de 10,0000% a.a, 0,7974% nominal mensal e 0,7974% efetiva mensal, 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\$270.000,00.**

Selo digital: 1114843210000000330235216

Guarulhos, 20 de abril de 2021.

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

Prenotação nº 431.020, de 05 de junho de 2025.

Av.8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF N°90.400.888/0001-42**, vez que a seu requerimento, protocolado em 05/06/2025 sob nº 431.020, notifiquei os fiduciantes (*FERNANDO FERREIRA DE SOUSA DA HORA e sua mulher LUANA RODRIGUES DA HORA - qualificados no R. 6*) 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. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 19/01/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **“Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei.”**

Selo digital: 111484331000000103761026S

"continua na ficha 3"

50495356565251
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJGW-JB6PE-PNWPURLXTN>



Valide aqui este documento

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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

117.693

ficha

3



CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNCNM: 111484.2.0117693-64

Guarulhos, 29 de janeiro de 2026.

Guarulhos, 29 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

v

R7

50495356565251
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJGW-JB6PE-PNWPJ-RLXTN>



Valide aqui este documento

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, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 29 de janeiro de 2026. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-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\$	45,88
Ao Estado.....:	R\$	13,04
Ao IPESP.....:	R\$	8,92
Ao Reg. Civil: R\$		2,41
Ao Trib. Just: R\$		3,15
Ao Município..:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....:	R\$	2,20
Total.....:	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 431020

Controle:



1408033

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114843C30000001037612264

50495356565251 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JJGW-JB6PE-PNWPU-RLXTN>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

