



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
87.020

ficha
01

CNM: 111484.2.0087020-30

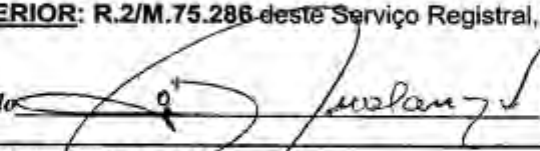
Guarulhos, 01 de julho de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 12, localizado no pavimento térreo do BLOCO E, do CONJUNTO RESIDENCIAL VENÂNCIO AIRES - A, situado na Rua Venâncio Aires, nº 110, no Bairro denominado FORNO VELHO, também conhecido por BAIRRO SÃO MIGUEL, perímetro urbano, com a área privativa de 42,916m², a área comum de 7,903m², perfazendo a área total de 50,819m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5% no terreno que possui a área total de 14.728,310m², cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo de passeio, descoberta, indeterminada, independente de tamanho, localizada no térreo. O referido condomínio foi instituído conforme Registro nº 6 feito na Matrícula nº 75.286, deste Serviço Registral.


INSCRIÇÃO CADASTRAL: 093.51.50.1482.00.000 – área maior.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR, representado por força do § 8º do Art. 2º e inciso VI do Art. 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001, com a redação dada pela Lei 10.859, de 14/04/2.004, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 Brasília, DF.

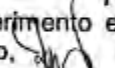
REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.75.286 deste Serviço Registral, feito em 02/01/2007.

O Oficial Designado  **Geraldo Domingues Gualandro.**

Av.1/87.020 em 01 de julho de 2009 (prot.201.732)

Conforme Av.3 feita na matrícula nº 75.286, o imóvel integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR – PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei 10.188 de 12/02/2001, e será objeto de arrendamento destinado à população alvo definida em lei. Consta da cláusula décima terceira, item III, dentre outras, a **alínea b**, onde a CAIXA declara que o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do fundo a que se refere o “caput” do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2.001, e a **alínea c**, que o empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e, não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento. O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy)

Av.2/87.020 em 01 de julho de 2009 (prot.201.732)

Matrícula aberta nos termos do requerimento e instrumento particular firmados em 16 de junho de 2009. O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 291.269, de 30 de março de 2.016.

Av.3 – **CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES:** À vista da escritura particular

- continua no verso -

49525652565757
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Sanchez de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0087020-30

matrícula

87.020

ficha

01

verso

(art.38 da Lei Federal n. 9.514/97, e art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e Lei n. 11.474/07), firmada em 05/02/2015, e com fundamento no § 7º do art. 2º da Lei Federal 10.188/2001 e em atendimento ao requerimento contido na cláusula 34.ª parágrafo primeiro, averba-se o cancelamento das restrições mencionadas na Av.1. Guarulhos, 11 de abril de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 291.269, de 30 de março de 2.016.

Av.4 - INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.3, e da certidão n. 51968/2016 expedida em 04/03/2016, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o n. **093.51.50.1482.05.002**.

Guarulhos, 11 de abril de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 291.269, de 30 de março de 2.016.

R.5 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, Brasília - DF) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$52.200,00 (cinquenta e dois mil e duzentos reais) para **ANTONIO JOSE DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG. 36.430.287-2-SSP/SP, CPF/MF. 655.852.325-68, e sua mulher **CASSIA MARIA DA SILVA BISPO**, brasileira, do lar, RG. 3.409.535-7-SSP/SP, CPF/MF 024.176.275-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/10/2012, residentes na Rua Venâncio Aires, n.110, Bloco E, Apto 12, Parque Uirapuru, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$3.228,55 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 11 de abril de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 291.269, de 30 de março de 2.016.

R.6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.3, os proprietários (**ANTONIO JOSE DOS SANTOS e sua mulher CASSIA MARIA DA SILVA BISPO**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), para a CAIXA

.- continua na ficha 02 -.

49525652565757

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0087020-30


Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula 87.020

ficha 02

Guarulhos, 11 de abril de 2016

ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada (na qualidade de gestora, fiduciante e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado), para garantia da dívida no valor de R\$29.657,45 (vinte e nove mil, seiscientos e cinquenta e sete reais e quarenta e cinco centavos) a ser paga em 103 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$305,31, vencendo-se em 05/03/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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\$52.200,00
Guarulhos, 11 de abril de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 291.269, de 30 de março de 2.016.

Av.7 – RESTRIÇÃO: Na cláusula 35.ª do instrumento mencionado na Av.3, consta que os adquirentes do R.5 "ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1.º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001".

Guarulhos, 11 de abril de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 291.269, de 30 de março de 2.016.

Av.8 – AFETAÇÃO: Com fundamento no art. 2º § 4º, da lei federal 10.188/2001, averba-se que o crédito e o direito real que garante, objeto do R.6 (a despeito de encontrar-se em nome da CEF – Caixa Econômica Federal) integra o patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR (ente despersonalizado, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, regido pela lei n. 10.188/2011), de modo que tal bem, assim como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA, mas não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I)- Não integraram o ativo da CAIXA; II)- Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; VI)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os bens que compõem o patrimônio do FAR.

- continua no verso -

49525652565757
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

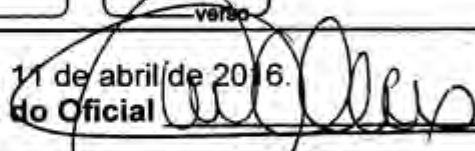
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanchez de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento

CNM: 111484.2.0087020-30

matrícula	ficha
87.020	02

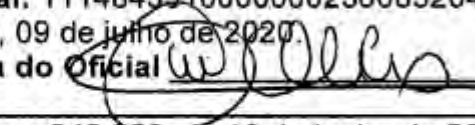
Guarulhos, 11 de abril de 2016.
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.349.008, de 07 de julho de 2020.

Av.9 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n.6, e a conseqüente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização emitida em 30/06/2020, pela (CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF na qualidade de gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificada) a qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **ANTONIO JOSE DOS SANTOS** e sua mulher **CASSIA MARIA DA SILVA BISPO**, já qualificados.

Selo digital: 1114843310000000236083204

Guarulhos, 09 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.348.356, de 16 de junho de 2020.

Av.10 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES: Com fundamento no § 7º, inciso I do art. 2º da Lei Federal 10.188/2001 e à vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 05/06/2020, **averba-se** o cancelamento das restrições mencionadas na Av.7.

Selo digital: 111484331000000023608620Y

Guarulhos, 09 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.348.356, de 16 de junho de 2020.

Av.11 - RETIFICAÇÃO E QUALIFICAÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 01/07/2020, o qual acompanhou a escritura particular mencionada na Av.10, **averba-se** que: a)-a cédula de identidade de **CASSIA MARIA DA SILVA BISPO** (RG.3.409.535-7), foi expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Sergipe, e não como erroneamente constou no título que deu origem ao R.5(Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo); e b)- a proprietária **CASSIA MARIA DA SILVA BISPO**, além da cédula de identidade mencionada no R.5 e na alínea "a" desta averbação (RG n.3.409.535-7-SSP/SE), é também portadora do **RG n.32.805.835-X-SSP/SP**, conforme comprovam cópias autenticadas dos documentos, que ficam arquivadas digitalmente nesta serventia.

Selo digital: 111484331000000023608820U

.- continua na ficha 03 -.

49525652565757

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



CNM: 111484.2.0087020-30 S

Registro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 09 de julho de 2020.

matrícula 87.020

ficha 03

Guarulhos, 09 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.348.358, de 16 de junho de 2020.

R.12 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.10, os proprietários (ANTONIO JOSE DOS SANTOS e sua mulher CASSIA MARIA DA SILVA BISPO, atualmente residentes na Avenida Morada Nova, nº 196, Jardim Ottawa, nesta cidade, já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) para **JOSE GILMAR APOLONIO DA SILVA**, brasileiro, almojarife, RG.32.758.676-X-SSP/SP, CPF/MF.274.913.178-20, e sua mulher **KELLY CRISTINA DA SILVA**, brasileira, confeiteira, RG. 46.985.209-4-SSP/SP, CPF/MF.353.815.598-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Poronga, nº 20, casa 03, Parque Uirapuru, nesta cidade. Do preço acima, a quantia de R\$29.384,37 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000023608920U

Guarulhos, 09 de julho de 2020.

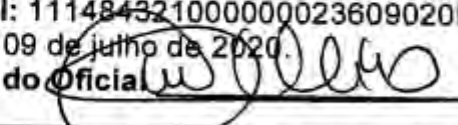
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.348.356, de 16 de junho de 2020.

R.13 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.10, os proprietários (JOSE GILMAR APOLONIO DA SILVA e sua mulher KELLY CRISTINA DA SILVA, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - 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\$110.000,00** (cento e dez mil reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (sendo 354 parcelas de amortização e 06 parcelas de carência), através do Sistema de Amortização Constante - SAC, a primeira no valor de R\$1.002,02, vencendo-se em 06/07/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290% 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\$177.000,00.**

Selo digital: 111484321000000023609020B

Guarulhos, 09 de julho de 2020.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

"continua no verso"

H7

49525652565757

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Sanchez de Almeida - Oficial

Valide aqui este documento



matrícula

87.020

ficha

3

verso

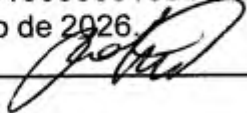
CNM: 111484.2.0087020-30

Prenotação nº 433.504, de 24 de julho de 2025.

Av.14 - 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 24/07/2025 sob nº 433.504, notifiquei os fiduciários (JOSE GILMAR APOLONIO DA SILVA e sua mulher KELLY CRISTINA DA SILVA - qualificados no R.12) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 08/12/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), 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: 111484331000000103458326K

Guarulhos, 22 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49525652565757

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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 Sanchez 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, 22 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: 433504

Controle:



1404794

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1114843C3000000103458526W

49525652565757
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7AL-8THYC-EX55D-45N4G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

