

**2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

56.949

ficha

01.

Guarulhos, 15 de outubro de 19 85

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº 083-43-36-0302-00-000-2.- Um terreno, constituído pelo Lote nº 22, da Quadra nº 81, situado na Vila Rosália, no Bairro de Vila Galvão, do Município de Guarulhos, medindo 12,03ms., de frente para a Rua Santa Catarina, 40,00ms., da frente aos fundos, em ambos os lados, e nos fundos a medida de 12,14ms., encerrando uma área total de 482,60ms²., confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 21, pelo lado esquerdo com partes dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04, e nos fundos com parte do lote nº 05, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra.-

PROPRIETÁRIOS:- 1) ALDINO JOSÉ RODRIGUES DA SILVA, comerciante, e s/mr., MARTA DA CONCEIÇÃO AFONSO DA FONSECA, do lar, em ambos portugueses, portadores do RG. nºs. 3.406.451-SP., e 3.406.541-SP., respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 091 016.088-00, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Apenagés, nº 1.586, aptº 102, São Paulo, Capital; 2) ALCINA DOS ANJOS AFONSO DA FONSECA, comerciante, RG. nº 9.988.680-SP., e s/md., JOSÉ-AUGUSTO MARTINS RODRIGUES, do comércio, portador do passaporte nº 41.015/71, expedido em Lisboa, Portugal, ambos portugueses, inscritos no CPF/MF. sob nº 902.953.908-91, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua General Pimenta de Castro, nº 8-C, Lisboa, Portugal; e, 3) MARIA DO CÉU MARTINS, comerciante, RG. nº 9.988.679-SP., e s/md., ALBERTO DOS ANJOS AFONSO DA FONSECA, do comércio, filho de Arnaldo dos Anjos da Fonseca e de Maria do Céu Afonso, natural de Campo de Vímoras-Vimoso, Portugal, portador do passaporte nº 21.723/74, expedido em Lisboa, Portugal, ambos portugueses, inscritos no CPF/MF. sob nº 902.954 048-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Viana da Mota, nº 25 Portugal.-

REGISTRO ANTERIOR:- R-1 da Matrícula nº 6.245, do 1º Registro local.-

O Escrevente Autorizado

segue no verso-

matrícula

56.949

ficha

01.

verso

R-1. Em 15 de outubro de 1.985. Por escritura de 11 de setembro de 1.985, do 4º Cartório de Notas local, Lº 213, fls. 171 os proprietários retro qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$ 20.000.000, a ALFREDO DOS SANTOS, brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com EUNICE DE BARROS SANTOS, brasileira, do lar portadores dos RG. nºs 3.524.552-SP., e 7.166.773-SP., respectivamente, inscritos no CPF/MF, sob nº 459.723.708-91, residentes e domiciliados à Rua Ausonia, nº 466, aptº 61, Tucuruví, São Paulo, Capital.-

O Escrevente Autorizado

AV-2. Em 15 de outubro de 1.985. Conforme faz prova a Certidão sob o nº 2.125/85-SCF., expedida pela Prefeitura Municipal local, a Rua Santa Catarina, denomina-se atualmente Rua Niquelândia.-

O Escrevente Autorizado

AV-3. Em 20 de outubro de 1998. Por requerimento do proprietário, firmado nesta Cidade, aos 15 de outubro de 1998, e Certidão de Início de Lançamento Predial nº 02214/98, expedida aos 26 de agosto de 1998, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi **CONSTRUIDO** um prédio residencial, sob nº 334, da Rua Niquelândia, com a área construída de 224,70m², tendo ainda apresentado a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 284796, Série "F", (PCND nº 01730/98 - 21625001), expedida aos 15 de outubro de 1998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização de Guarulhos/SP, as quais ficam arquivadas nesta Serventia.

Valor Atribuído à Construção: R\$ 61.152,16.

O OFICIAL.

AV.04 / 56.949 - **ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO**

Em 13 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.974 de 03/12/2024.

Selo Digital: 112540331FB000907407WR24B

continua na ficha 02

matrícula
56.949ficha
02CNM
112540.2.0056949-87**Guarulhos, 13 de dezembro de 2024.**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, e conforme certidão de valor venal número 6541025/2024, expedida pelo órgão competente da municipalidade local, o Prédio Residencial sob número 334, da Rua Niquelandia, atualmente é identificado pelo número **326**, da citada via pública.

Escrevente
Ricardo Appolinário

AV.05 / 56.949 - INCLUSÃO DE DOCUMENTO

Em 13 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.974 de 03/12/2024.

Selo Digital: 112540331OH000907409SY248

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.06, e conforme a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida em 26/09/2024, pela Ministério da Fazenda, é feita a presenta para consignar que **EUNICE DE BARROS SANTOS** é inscrina no CPF 095.264.758-36.

Escrevente
Ricardo Appolinário

R.06 / 56.949 - COMPRA E VENDA

Em 13 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.974 de 03/12/2024.

Selo Digital: 112540321IE000907410VW247

Pelo instrumento particular número 10191342105, firmado em 25 de novembro de 2024, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, os proprietários **ALFREDO DOS SANTOS**, administrador, e seu cônjuge **EUNICE DE BARROS SANTOS**, administradora, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Niquelândia, 326, Vila Rosália, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 1.650.000,00, a **SANDRO**

continua no verso

matrícula
56.949ficha
02CNM
112540.2.0056949-87

Guarulhos, 13 de dezembro de 2024.

RICARDO FERRI ARAÚJO, brasileiro, separado judicialmente, consultor jurídico, CPF 164.965.218-67, residente e domiciliado em Cotia/SP, na Estrada Municipal Embu, 1.563, Casa B.24 S, Jardim Torino. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 250.000,00 com recursos próprios; R\$ 1.400.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal Proporcional: R\$ 1.053.035,76.

Escrevente

Ricardo Appolinário

R.07 / 56.949 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 13 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.974 de 03/12/2024.

Selo Digital: 112540321MR000907411EL24N

Pelo instrumento particular mencionado no R.06, o proprietário **SANDRO RICARDO FERRI ARAÚJO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, NIRE 35.300.023.978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo- SP, para garantia da dívida de R\$ 1.400.000,00, que será paga no prazo de 351 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/12/2024, sendo de R\$ 16.888,40 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 1.650.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.08 / 56.949 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 03 de outubro de 2025 - Protocolo 562.183 de 14/03/2025.

Selo Digital: 112540331CD001019548IF25B

continua na ficha 03

matrícula
56.949ficha
03CNM
112540.2.0056949-87

Guarulhos, 03 de outubro de 2025.

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é **07070-060**.

Escrevente
Lourival Varol



AV.09 / 56.949 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Em 03 de outubro de 2025 - Protocolo 562.183 de 14/03/2025
Selo Digital: 112540331DT001019550QP25F

Nos termos do requerimento de 04 de setembro de 2025, firmado em São Paulo/SP, após intimação do devedor fiduciante **SANDRO RICARDO FERRI ARAUJO**, já qualificado, 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 do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 1.650.000,00. Valor Venal R\$ 1.326.399,54.

Escrevente
Lourival Varol

