



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

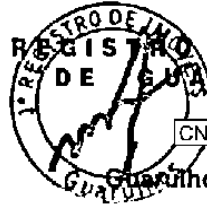
Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
92.808

ficha
01



CNM: 111484.2.0092808-29

Guarulhos, 02 de maio de 2011

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA **APARTAMENTO-TIPO N. 503**, localizada no 5º andar ou 9º pavimento do empreendimento denominado **INTERNATIONAL AIRPORT FLAT**, situado a Rua José de Andrade, n. 508, esquina com a Rua José Bernardo Medeiros e Rua Dr. Epitácio Pessoa, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 29,210m², a área comum de 45,011m², perfazendo uma área total de 74,221m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,29268% sobre o terreno que possui a área total de 3.000,00m², cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um automóvel de pequeno ou médio porte, em lugar indeterminado, no estacionamento coletivo do edifício, localizado no I ou II subsolos.

PROPRIETÁRIA:- HMP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF. n. 55.552.160/0001-35, com sede na rua Dr. Galvão, n. 6, aptº 32, Santos-SP.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro n. 36 (feito em 18/09/2001) da matrícula n. 30.073, desta Serventia.

Guarulhos, 02 de maio de 2011.

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

Prenotação n. 224.198, de 13 de abril de 2.011.

Av.1 – CADASTRO MUNICIPAL: À vista da escritura de 02 de fevereiro de 2.011, (Lº 3.256 – páginas 335/338) do 23º Tabelionato de Notas de São Paulo – SP, e do lançamento fiscal (IPTU/2011), averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **112.04.53.0070.01.108.**

Guarulhos, 02 de maio de 2011.

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

Prenotação n. 224.198, de 13 de abril de 2.011.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.1, a proprietária (HMP – ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA – EPP – já qualificada), **vendeu o IMÓVEL** pelo valor de R\$45.000,00, para **APARECIDO QUIRINO**, brasileiro, divorciado, do comércio, RG n. 2.652.200-SSP/SP, CPF/MF n. 125.894.388-34, residente na Alameda Itu, 1.172, aptº 64, São Paulo – Capital. Valor venal: R\$64.742,00.

Guarulhos, 02 de maio de 2011.

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

...continua no verso...

51485355555649
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VXB9-XXYS-LKVJ-KTF5U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0001/0005



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



matrícula

92.808

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0092808-29

Prenotação n.350.923, de 27 de agosto de 2.020.

R.3 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 25/08/2020, o proprietário (APARECIDO QUIRINO, já qualificado e atualmente residente na Rua Alvarenga, n.184, Butantã, em São Paulo/SP) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) para **JOÃO LOPES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, microempresário, RG.239741687-SSP/SP, CPF/MF.136.329.268-40, e sua mulher **ERICA CRISTIANE FRASSI DA SILVA**, brasileira, prestadora de serviços, RG.25.164.373-6-SSP/SP, CPF/MF.255.411.598-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1977, residentes na Rua Meação, n.300, Apto 41, Regente Feijó, em São Paulo/SP. Do preço acima, a quantia de R\$123.974,12 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 111484321000000026077420R

Guarulhos, 21 de setembro de 2020.

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

Prenotação nº 385.072, de 12' de dezembro de 2022.

R.4 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 07/12/2022, os proprietários (**JOÃO LOPES DA SILVA JUNIOR** e sua mulher **ERICA CRISTIANE FRASSI DA SILVA**, já qualificados e atualmente residentes na Rua Mal. Barbacena, nº 1302, aptº 262, Vila Regente Feijó, em São Paulo/SP) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de **R\$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) para **GLOWER EDUARDO MELLO DUARTE**, brasileiro, empresário, RG.26893340-SSP/SP, CPF/MF.247.904.828-47, e sua mulher **ANDREA CRISTINA DE SOUZA FRANCO DUARTE**, brasileira, empresária, RG.069792976-DETRAN/RJ, CPF/MF.976.480.437-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 25/07/2009, residentes na Rua Azevedo Soares, nº 2315, aptº 41-A, Vl. G. Cardim, em São Paulo/SP.

Selo digital: 111484321000000055356622K

Guarulhos, 27 de dezembro de 2022.

Substituto do Oficial  **Raul Lima de Almeida Junior.**

Prenotação nº 385.072, de 12' de dezembro de 2022.

R.5 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.4, os proprietários (**GLOWER EDUARDO MELLO DUARTE** e sua mulher **ANDREA CRISTINA DE SOUZA FRANCO DUARTE**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei

- continua na ficha 02 -.

51485355555649
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/7VXB9-YYYS-LKVJ-KTF5U>

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 Sanches de Almeida - Oficial

Fls.: 618



LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula 92.808

ficha 02



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

Guarulhos, 26 de dezembro de 2022

CNM: 111484.2.0092808-29

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\$227.200,00** (duzentos e vinte e sete mil e duzentos reais) a ser paga em 418 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$2.466,05, vencendo-se em 07/01/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 10,9259% a.a, efetiva de 11,4900% a.a, 0,9105% nominal mensal e 0,9575% 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\$284.000,00**.

Selo digital: 111484321000000055356822G

Guarulhos, 27 de dezembro de 2022.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.414.335, de 29 de julho de 2024.

Av.6 - INEFICÁCIA DO REGISTRO TRANSMISSIVO – FRAUDE À

EXECUÇÃO: Em cumprimento ao ofício n.43, expedido em 16/07/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo n.0166200-23.1998.5.02.0313), **foi declarado INEFICAZ o R.3**, pelo qual APARECIDO QUIRINO transmitiu o imóvel, por venda feita para JOÃO LOPES DA SILVA JUNIOR e sua mulher ERICA CRISTIANE FRASSI DA SILVA, tendo sido reconhecido que ocorreu fraude à execução. Em decorrência da ineficácia do R.3, esta atingiu também o R.4 (pelo qual JOÃO LOPES DA SILVA JUNIOR e sua mulher ERICA CRISTIANE FRASSI DA SILVA transmitiram o imóvel, por venda feita para GLOWER EDUARDO MELLO DUARTE e sua mulher ANDREA CRISTINA DE SOUZA FRANCO DUARTE) e o R.5 (pelo qual GLOWER EDUARDO MELLO DUARTE e sua mulher ANDREA CRISTINA DE SOUZA FRANCO DUARTE alienaram fiduciariamente o imóvel em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A).

Selo digital: 1114843E1000000079661224Q

Guarulhos, 12 de agosto de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.414.335, de 29 de julho de 2024.

Av.7 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 08/11/2021, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, Tribunal Regional do Trabalho

.- continua no verso -.

51485355555649
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/7VXB9-XXYS-LKVKJ-KTF5U>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Página: 0003/0005



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

matrícula
92.808

ficha
02
verso

CNM: 111484.2.0092808-29

51485355555649
 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VXB9-XYYS-LKVJ-KTF5U>

da 2ª Região (processo n.01662002319985020313), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000392356, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **ELIO DIAS FERREIRA**, CPF/MF n.061.667.818-57 em face: 1)- de **APARECIDO QUIRINO**, já qualificado; 2)- de **DEMETRIO VALERIO FAZLA**, CPF/MF n.174.587.788-65; e 3)- da pessoa jurídica **ECO BEER CHOPERIA LTDA**, CNPJ/MF n.01.986.444/0001-00, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$27.457,60 (*vinte e sete mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos*). Consta do título que o executado (APARECIDO QUIRINO), foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E1000000079661424M

Guarulhos, 12 de agosto de 2024

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

v



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, 22 de dezembro de 2025. (Manuel Sanches de Almeida-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\$	0,00
Ao Estado....:	R\$	0,00
Ao IPESP.....:	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

Pedido de certidão nº: 606128

Controle:



1396935

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843E30000001021418252

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



5148535555649
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VXB9-YYYS-LKVKJ-KTF5U>

