



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 GUARULHOS

CNM: 111484.2.0099685-59

matrícula  
**99.685**

ficha  
**01**

Guarulhos, 17 de setembro de 2012

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 135, localizada no 13º andar do EDIFÍCIO ENERGY (Torre 1) do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO DREAM", com entrada pelo nº 85 da Rua Nadir, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui área privativa de 63,913m², área comum de 35,483m² (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva), perfazendo a área total de 99,396m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0032212 no terreno (que possui 4.770,52m²) e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 10,610m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta, de quem da Rua Nadir olha para a Torre 1, pela frente com área comum do condomínio (vão de claridade), com o apartamento de final '3' e com área comum do condomínio (poço de elevadores e hall de acesso aos apartamentos); pelo lado direito com o apartamento de final '6' e com área comum do condomínio (hall de acesso aos apartamentos); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situar-se-á a área de lazer descoberto); e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se a área de circulação).

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 111.75.74.0009.00.000 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** TIBÉRIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 04.522.000/0001-02, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 18, Jardim América, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 28 (de 17/09/2012) da matrícula nº 83.982, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 243.141, de 16 de agosto de 2012.

Av.1 – **TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.12 da matrícula nº 83.982, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do

- continua no verso -

50484851535356  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENJ3Y-3EAF3-MP2XV-MLH92>

v

R7



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

CNM: 111484.2.0099685-59

matrícula  
**99.685**

ficha  
**01**  
verso

**BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP para a garantia da dívida no valor de **R\$23.600.000,00**, pagável na forma do título.

Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação n. 248.891, de 05 de fevereiro de 2.013.

**Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização emitida em 07/05/2.012, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado).

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2013.

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

Prenotação n. 248.778, de 31 de janeiro de 2.013.

**R.3 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular (art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmada em 29/01/2.013, a proprietária (**TIBERIO - INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para **LUIZA LINS VELOSO**, brasileira, solteira, maior, servidora publica estadual, RG. 114199102-IFP/RJ, CPF/MF. 091.282.547-24, residente na Rua Rafael Balzani, n. 32, apto.804, Vila Moreira.

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2013.

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

Prenotação n. 248.778, de 31 de janeiro de 2.013.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.3, a proprietária (**LUIZA LINS VELOSO**, já qualificada) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob n. 00.000.000/5891-28, com sede em Brasília, Distrito Federal, para garantia da dívida no valor de R\$217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais) a ser paga em 61 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$5.296,77, vencendo-se a primeira delas em 10/02/2.013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,556% a.a, efetiva de 8,9% a.a, e efetiva de 0,713% a.m, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 06 de fevereiro de 2013.

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

.- continua na ficha 02 -.

50484851535356  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENJ3Y-3EAF3-MP2XV-MLH92>



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: 111484.2.0099685-59

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

nº 11148-4

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2017

matrícula  
99.685

ficha  
02

Prenotação n. 302.057, de 25 de janeiro de 2.017.

**Av.5 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Averba-se o cancelamento do registro n.4, e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização emitida em 14/07/2016, pelo credor (BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de LUIZA LINS VELOSO, já qualificada.

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2017.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 369.300, de 17 de novembro de 2.021.

**Av.6 - INSCRIÇÃO CADASTRAL:** À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 04/11/2021, e da certidão nº 594642/2021 expedida em 20/09/2.021, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Guarulhos sob o nº 111.75.74.0009.01.077.

Selo digital: 1114843310000000417046211

Guarulhos, 29 de novembro de 2021.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 369.300, de 17 de novembro de 2.021.

**R.7 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.6, a proprietária (LUIZA LINS VELOSO, já qualificada e atualmente residente na Rua Nadir, n.85, 135 A, Gopouva, nesta Cidade) VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) para MARCOS SIQUEIRA NOGUEIRA, brasileiro, gerente comercial, RG. 19.851.607-1-SSP/SP, CPF/MF. 092.273.798-35 e sua mulher LUCIA RADIS NOGUEIRA, brasileira, do lar, RG. 20.934.384-SSP/SP, CPF/MF. 107.614.778-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 04/10/1997, residentes na Avenida Bartholomeu de Carlos, n.901, apartamento 911, Bloco Alameda, Jardim Flor da Montanha, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$14.944,09, foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Selo digital: 1114843210000000417047211

Guarulhos, 29 de novembro de 2021.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 369.300, de 17 de novembro de 2.021.

**R.8 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.6, os proprietários (MARCOS SIQUEIRA NOGUEIRA e sua mulher LUCIA

.- continua no verso -.

50484851535356  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENJ3Y-3EAF3-MP2XV-MLH92>

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: 111484.2.0099685-59

matrícula

99.685

ficha

02

verso

**RADIS NOGUEIRA, já qualificados) ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**, a ser paga em 327 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$2.778,35, vencendo-se em 04/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 7,1300% a.a., nominal de 6,9070% a.a., taxa efetiva de juros mensal de 0,5755%, e nominal de 0,5755%, 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\$400.000,00.**

**Selo digital:** 111484321000000041704821Z

Guarulhos, 29 de novembro de 2021

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

Prenotação nº 434.305, de 07 de agosto de 2025.

**Av.9 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ/MF N°60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 07/08/2025 sob nº 434.305, notifiquei as fiduciantes (MARCOS SIQUEIRA NOGUEIRA e sua mulher LUCIA RADIS NOGUEIRA - qualificados no R.7) 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 26/11/2025. 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:** 1114843310000001015695251

Guarulhos, 10 de dezembro de 2025

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

50484851535356  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENJ3Y-3EAF3-MP2XV-MLH92>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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, 10 de dezembro de 2025. (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\$	44,20
Ao Estado.....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$		2,33
Ao Trib. Just: R\$		3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 434305

Controle:



1393210

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:

1114843C3000000101569725U

50484851535356  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ENJ3Y-3EAF3-MP2XV-MLH92>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

