



Valide aqui este documento Protocolo: 561739 - Matrícula: 37065 - Pág.: 1 de 10

CERTIFICA, a pedido verbal do (a, s) interessado (a, s), que revendo o Livro 02 de Registro Geral do Serviço Registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula de teor seguinte:

CNM: 112540.2.0037065-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
37.065

ficha
1.-

Guarulhos, 09 de dezembro de 19 81.-

IMÓVEL: Um terreno consubstanciado no lote n.º "24" da quadra "H4" do loteamento "RESIDENCIAL PARQUE CUMBICA", situado no bairro de Bonsucesso, perímetro urbano, deste Distrito, Medindo., 5,40ms de frente para a Rua 3, por 18,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pelo lado direito com o lote 23, pelo lado esquerdo com o lote 25, e nos fundos com o lote 13., encerrando a área de 97,20ms2.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIA: COBANSA - Construtora e Comercial Bandeirantes Ltda., com sede em São Paulo, Capital, à rua Haddock Lobo, 1.340 sobre loja, C.G.C./M.F. n.º 61.450.516/0001-22. TÍTULO AQUISITIVO, Matrícula 32.281, desta Serventia.

O Oficial Maior, _____

R-1. Em 09 de dezembro de 1.981. Por instrumento particular de 26 de novembro de 1.981, firmado em São Paulo, a proprietária, COBANSA - Construtora e Comercial Bandeirantes Ltda., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$ 140.619,83 a, MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, telecitária, RG. 10.313.539-SP, CPF. 941.059.108-25, e ANTONIO SERGIO MARQUES DOS SANTOS, bancário, RG. 9.940.739-SP, CPF. 011.485.318-58, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta capital, à Rua Virginia Porto, 171. O Oficial Maior- _____

Segue



Valide aqui
este documento

Protocolo: 561739 - Matrícula: 37065 - Pág.: 2 de 10

CNM: 112540.2.0037065-84

matrícula

37.065

ficha

1.-

verso

R-2. Em 09 de dezembro de 1.983 | CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., por sua filial de São Paulo, a Avenida Paulista, n.º 1.842, cgc/mf. n.º 00.360.305/250. DEVEDORES: MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS e ANTONIO - SERGIO MARQUES DOS SANTOS. - - - - -

já qualificado, TÍTULO:- hipoteca. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular de aquisição de terreno e mútuo para obras condomínio fechado, firmado em São Paulo, aos 26/11/81. VALOR:- Cr\$ 1.828.302,35 equivalentes a 1.475,16306 UPCs., que serão pagos na forma constante do título. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado. O Of. Maior, _____

AV.3-Em 23 de agosto de 1.983.-Conforme requerimento mencionado na Av.3.570 da matrícula nº32.281, deste Cartório, é a presente para constar que no imóvel retro matriculado, foi construído um prédio que recebeu o nº247 da Rua 03.- O OFICIAL MAIOR _____

AV-4. Em 06 de junho de 1.984. Por instrumento particular de retificação e ratificação, firmado nesta Cidade, aos 26 de abril de 1.984, entre a credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF e os devedores, MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS e ANTONIO SERGIO - MARQUES DOS SANTOS, todos já qualificados, é feita a presente para constar que, a composição de renda para efeitos de indenização pelo seguro foi feita da seguinte forma: Maria Conceição dos Santos, 28,98856 UPCs., equivalentes a 63,43%; e, Antonio Sergio Marques dos Santos, 16,71144 UPCs., equivalentes a 36,57%, e não da forma como constou do contrato que deu origem aos R-1 e R-2, desta matrícula, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições do mencionado contrato.- O Oficial _____

AV.5.Em 24 de agosto de 1.988 - Por Instrumento Particular-firmado, aos 05 de outubro de 1.987, é feita a presente para constar que, ficam CANCELADAS, a hipoteca objeto do R.2.-retro, bem como a Retificação Objeto da Av.4. ambos desta matrícula.-

O Esc. Hab., _____ (Ivan Aparecido Nespoli)
O Escrevente Autorizado _____ (Nelson Falcão)

segue na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR89H-74KD3-BGBWF-XCW56>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0037065-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

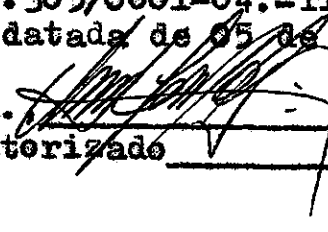
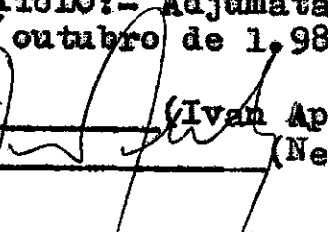
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
37.065

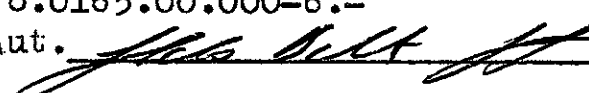
ficha
02.

Guarulhos, 24 de Agosto de 1988

R.6. Em 24 de agosto de 1.988 - TRANSMITENTES:- 1º) MARIA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, e 2º) ANTONIO SERGIO MARQUES DOS SANTOS já qualificados.-ADQUIRENTE:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - Filial - São Paulo, com sede a avenida Paulista nº 1.842, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.-TITULO:- Adjumatação.-FORMA DO TITULO:- Carta, datada de 05 de outubro de 1.987.-VALOR:- Cz\$ 956.806,21.-

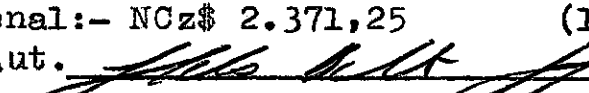
O Escrevente Hab.  (Ivan Aparecido Nespoli)
O Escrevente Autorizado  (Nelson Falcão)

AV-7. Em 02 de maio de 1.990.- Por Instrumento Particular, firmado nesta Cidade aos 08 de janeiro de 1.990, nas formas das Leis 4.380/64 e 5.049/66, juntamente com Aviso Recibo de Imposto nº 087392/89, expedido pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi cadastrado pela mesma recebendo a inscrição nº 092.43.78.0165.00.000-6.-

O Esc. Aut.  (Geraldo B. Sterza).-

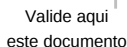
R-8. Em 02 de maio de 1.990.- Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV-7 desta, a proprietária CAIXA ECONOMICA-FEDERAL - CEF, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista, nº 1.842, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04,- VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de NCz\$ 71.596,00, a MARIA DE LOURDES SILVA, RG. nº 12.153.306-SSP/SP Op. Máquina, brasileira, separada consensualmente, CPF/MF. nº 043.602.018/18, residente e domiciliada à Rua E-4, nº 58, Ino coop, nesta Cidade, tendo a vendedora apresentado a Certidão Negativa de Débito - CND do IAPAS, nº 185788, série "B", expedida em 10 de julho de 1.989, pela Agência Centro - SP, a qual encontra-se arquivada neste Cartório.-

Valor Venal:- NCz\$ 2.371,25 (1.989).-

O Esc. Aut.  (Geraldo B. Sterza).-

R-9. Em 02 de maio de 1.990.- CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.- DEVEDORA:- MARIA DE LOURDES SILVA

segue/verso.-



CNM: 112540.2.0037065-84

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



digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR89H-74KD3-BGBWF-XCW56>

matricula

37.065

ficha

02

Verso

já qualificada.- TÍTULO:- Hipoteca.- FORMA DO TÍTULO:- Instru-
mento Particular mencionado na Av-7 desta.- VALOR:- NCz\$ 61.596,00, que serão pagos através de 300 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustadas em conformidade com o sistema PES/CP/PRICE, nelas incluindo o principal prêmio de seguros e juros, estes as taxas nominal e efetiva de 2,3000% e 2,3244% ao ano respectivamente, sendo de NCz\$ 396,28 o va-
lor da primeira prestação com vencimento para 30 dias após a data do contrato.- OBJETO DA GARANTIA:- Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado.-
O Esc. Aut. *[assinatura]* (Geraldo B. Sterza).-

segue na ficha 03



CNM: 112540.2.0037065-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

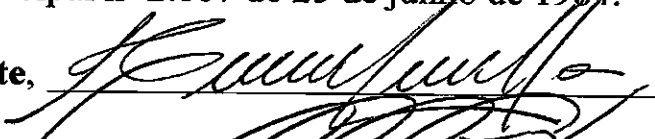
matrícula
37.065

ficha
03

AV.10 / 37.065 - LOGRADOURO

Em 29 de outubro de 2013 - Protocolo 346.402 de 18/10/2013

Nos termos da escritura mencionada no R12 é feita a presente para constar que a Rua Três, passou a denominar-se **Rua Senador Nilo Coelho**, de acordo com a Lei Municipal nº 2.867 de 25 de junho de 1984.

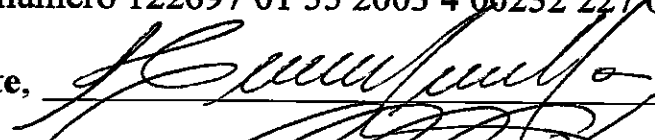
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.11 / 37.065 - ÓBITO

Em 29 de outubro de 2013 - Protocolo 346.402 de 18/10/2013

Nos termos da escritura mencionada no R.12 é feita a presente para constar o falecimento de **MARIA DE LOURDES SILVA**, ocorrido em 25 de outubro de 2003, no estado civil de separada consensualmente, conforme prova a certidão de óbito expedida em 19 de agosto de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito do Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraída da matrícula número 122697 01 55 2003 4 00232 227 0126204-35.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.12 / 37.065 - PARTILHA

Em 29 de outubro de 2013 - Protocolo 346.402 de 18/10/2013

Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 26 de setembro de 2013, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.000, às páginas 120/125, em razão do falecimento de

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 561739 - Matrícula: 37065 - Pág.: 6 de 10

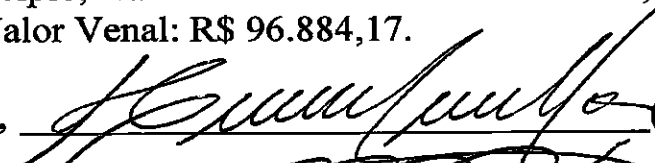
CNM: 112540.2.0037065-84

matrícula
37.065

ficha
03

verso

MARIA DE LOURDES SILVA, o imóvel desta matrícula estimado em R\$ 64.910,00, foi partilhado na proporção de 1/4, ou seja 25% a cada um dos herdeiros filhos, à saber: 1) **LINDALVA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 22.333.043-7-SSP/SP, CPF/MF 178.104.298-50, residente e domiciliada neste Município, na Rua V1, 06, Residencial Parque Cumbica, Bonsucesso; 2) **JORGE CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, mecânico, RG 21.667.478-5-SSP/SP, CPF/MF 105.694.048-43, residente e domiciliado neste Município, na Rua Amélia Rodrigues, 550, Jardim Presidente Dutra; 3) **NELY DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, manicure, RG 20.139.207-SSP/SP, CPF/MF 066.996.558-84, residente e domiciliada neste Município, na Rua Senador Nilo Coelho, 247, Residencial Parque Cumbica; e 4) **ANDREIA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG 27.090.936-9-SSP/SP, CPF/MF 247.077.528-02, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **WAGNER PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, coordenador de risco, RG 19.420.693-2-SSP/SP, CPF/MF 153.452.528-90, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Petronio Portella Nunes, 96, Residencial Parque Cumbica. Valor Venal: R\$ 96.884,17.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.13 / 37.065 - COMPRA E VENDA

Em 06 de outubro de 2014 - Protocolo 370.422 de 22/09/2014, reingresso em 02/10/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 19 de setembro de 2014, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários 1) **LINDALVA DA SILVA**, 2) **JORGE CARLOS DA SILVA**, residente e domiciliado neste Município, na Rua Amélia Rodrigues, 45, Jardim Presidente Dutra, 3) **NELY DA SILVA**, e 4) **ANDREIA GONÇALVES DA SILVA**, com anuência de seu marido **WAGNER PEREIRA DA SILVA**, já qualificados, venderam o

segue na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR89H-74KD3-BGBWF-XCW56>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0037065-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

37.065

ficha

04

CNS 11254-0

imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 181.000,00, a 1) **RENATO SILVA DA CONCEIÇÃO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG 32.596.173-6-SSP/SP, CPF/MF 279.117.968-23, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Boa Nova, 341, Jardim Presidente Dutra, 2) **ROSANA BARBOSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG 28.296.485-X-SSP/SP, CPF/MF 252.992.778-22, residente e domiciliada neste Município, na Avenida Boa Nova, 341, Jardim Presidente Dutra. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 42.157,85 com recursos próprios; R\$ 12.842,15 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 126.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 102.175,75.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.14 / 37.065 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 06 de outubro de 2014 - Protocolo 370.422 de 22/09/2014, reingresso em 02/10/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.13, os proprietários 1) **RENATO SILVA DA CONCEIÇÃO**, e 2) **ROSANA BARBOSA DE SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF, para garantia da dívida de R\$ 126.000,00, que será paga no prazo de 420 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 19/10/2014. Juros: taxa nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo de R\$ 1.295,86 o valor do encargo inicial. Juros reduzidos aplicáveis na forma do contrato: taxa nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%, sendo o encargo mensal reduzido no valor de R\$ 1.257,03. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 240.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 561739 - Matrícula: 37065 - Pág.: 8 de 10

CNM: 112540.2.0037065-84

CNS 11254-0

matrícula

37.065

ficha

04

verso

constantes do título.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.15 / 37.065 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 06 de outubro de 2014 - Protocolo 370.422 de 22/09/2014, reingresso em 02/10/2014

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu em 19 de setembro de 2014, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0699901-8, série número 0914, no valor de R\$ 181.000,00.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.16 / 37.065 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 31 de março de 2026 - Protocolo 561.739 de 05/03/2025.

Selo Digital: 112540331PS001090036QJ26U

O imóvel objeto desta matrícula: a) integra a circunscrição deste Registro desde 31 de agosto de 1973; e, b) o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07174-010.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR89H-74KD3-BGBWF-XCW56>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento Protocolo: 561739 - Matrícula: 37065 - Pág.: 9 de 10

CNM: 112540.2.0037065-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
37.065

ficha
05

CNM
112540.2.0037065-84

Guarulhos, 31 de março de 2026.

AV.17 / 37.065 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 31 de março de 2026 - Protocolo 561.739 de 05/03/2025.

Selo Digital: 112540331QU001090038YD26R

Nos termos instrumento particular mencionado na AV.18, instruído da autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, já qualificada, firmada em, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, objeto da AV.15, a qual não foi transferida a terceiros, conforme declaração expressa.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho

AV.18 / 37.065 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 31 de março de 2026 - Protocolo 561.739 de 05/03/2025

Selo Digital: 112540331IJ001090040TP26D

Nos termos do requerimento de 27 de janeiro de 2026, em Florianópolis/SC, após intimação dos devedores fiduciantes **RENATO SILVA DA CONCEIÇÃO** e **ROSANA BARBOSA DE SOUZA**, já qualificados, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: 270.222,22. Valor Venal: R\$ 270.222,22.

Escrevente

Matheus Santiago de Carvalho



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **37065 (112540.2.0037065-84)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 31 de março de 2026.

Certidão válida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05



PEDIDO Nº 561739

1125403C3YX001090037EW267

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FR89H-74KD3-BGBWF-XCW56>