



Valide aqui este documento Protocolo: 556045 - Matrícula: 132670 - Pág.: 1 de 6

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: 112540.2.0132670-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
132.670

ficha
01

CNS 11254-0

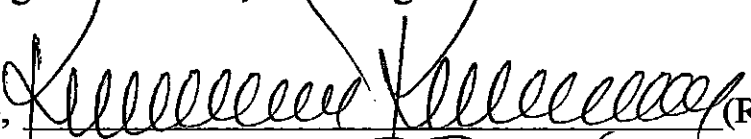
Guarulhos, 15 de maio de 2014.

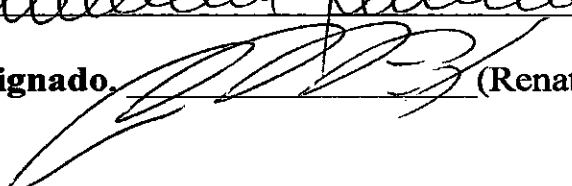
IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 407/E, localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento do Bloco "E", parte integrante do empreendimento denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL DORALY I", situado na Estrada do Cabuçu, bairro do Cabuçu, perímetro urbano da Comarca de Guarulhos, deste Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 44,209m², a área comum de construção de 20,205m², área comum descoberta de 2,262m², área total construída de 64,414m², área total construída mais área descoberta de 66,676m², coeficiente de proporcionalidade 0,30073%, equivalentes a 34,375m², no terreno. Este apartamento terá direito ao uso de uma (01) vaga coberta de estacionamento.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 081.22.49.0001.00.000 – (Área Maior).

PROPRIETÁRIA: COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Guarulhos/SP, na Avenida Júlio Prestes, nº 732, 2º andar, sala 03, no bairro de Vila Milton, inscrita no CNPJ/MF nº 56.224.959/0001-65.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 da matrícula nº 112.573, feito em 28/10/2010, na qual se encontra registrada sob nº 08, a instituição condominial, estando a convenção do condomínio registrada sob nº 3.617, no Livro 03-Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Guarulhos, 15 de maio de 2014.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 132.670 - REQUERIMENTO

Em 15 de maio de 2014 - Protocolo 358.345 de 02/04/2014, reingresso em 16/04/2014

> A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a especificação condominial do "CONJUNTO
segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 556045 - Matrícula: 132670 - Pág.: 2 de 6

CNM: 112540.2.0132670-98

matrícula

132.670

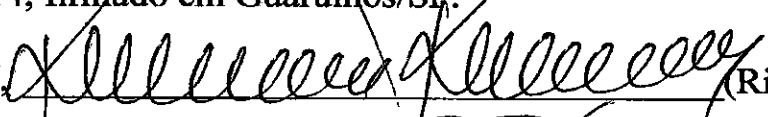
ficha

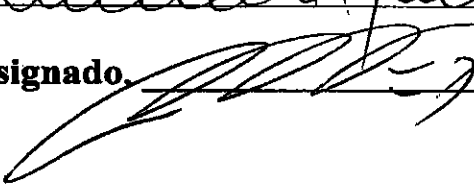
01

verso

CNS 11254-0

RESIDENCIAL DORALY I", instruído pelo requerimento datado de 16 de abril de 2014, firmado em Guarulhos/SP.

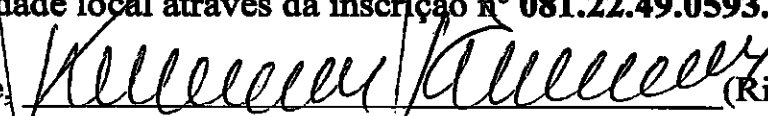
Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

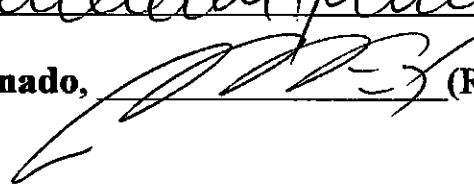
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 132.670 - REMISSÃO

Em 15 de agosto de 2014 - Protocolo 367.991 de 04/08/2014

Conforme AV.09, feita em 04/08/2014, na matrícula nº 112.573, deste Registro, através do requerimento firmado em 04 de agosto de 2.014, em Guarulhos-SP, consignou-se de forma correta que o imóvel é lançado pela Municipalidade local através da inscrição nº **081.22.49.0593.00.000**.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 132.670 - COMPRA E VENDA

Em 26 de outubro de 2015 - Protocolo 389.073 de 16/10/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 13 de outubro de 2015, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 168.700,00, a 1) **NADJA DAIANE TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 58.274.666-8-SSP/SP, CPF/MF 019.978.135-48, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Paraíso, 16, Jardim Portal I E Li e, 2) **ADAILTON COSTA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG 55.078.754-9-SSP/SP, CPF/MF 008.544.435-92, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Paraíso, 16,

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4MS-B9V5T-ETBJQ-T9ZNA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 112540.2.0132670-98

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

132.670

ficha

02

Jardim Portal I E Li. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 23.867,00 com recursos próprios; R\$ 3.553,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 141.300,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 1.717,12 (Proporcional).

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.04 / 132.670 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 26 de outubro de 2015 - Protocolo 389.073 de 16/10/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03, os proprietários 1) **NADJA DAIANE TEIXEIRA DE SOUZA**, e 2) **ADAILTON COSTA 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\$ 141.300,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 13/11/2015. Juros: taxa nominal de 6,66% ao ano e efetiva de 6,86% ao ano, sendo de R\$ 1.226,88 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 157.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 556045 - Matrícula: 132670 - Pág.: 4 de 6

CNM: 112540.2.0132670-98

matrícula

132.670

ficha

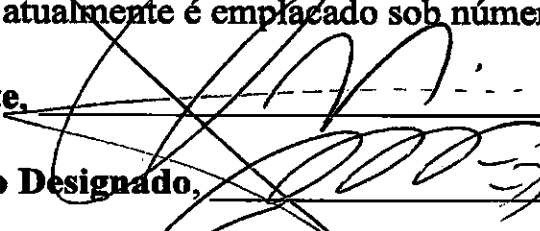
02

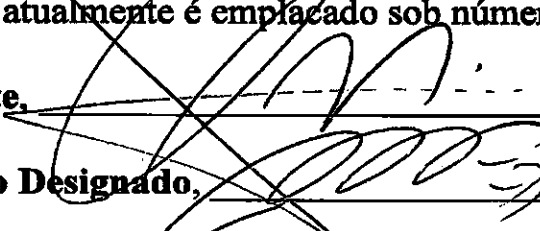
verso

AV.05 / 132.670 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 26 de outubro de 2015 - Protocolo 389.074 de 16/10/2015.

Nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2015, firmado em Guarulhos/SP, e conforme certidão de numeração oficial 035430/2015, expedida em 29/07/2015, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que o empreendimento denominado "**Conjunto Residencial Doraly I**", da Estrada do Cabuçu, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, atualmente é emplacado sob número **30**, da citada via pública.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.06 / 132.670 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 13 de novembro de 2025 - Protocolo 556.045 de 18/11/2024.

Selo Digital: 112540331QK001036653JJ257

Nos termos do requerimento mencionado na AV.07, 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 07075-170.**

Escrevente

Ricardo Appolinário



AV.07 / 132.670 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 13 de novembro de 2025 - Protocolo 556.045 de 18/11/2024

Selo Digital: 112540331TO001036655SQ256

Nos termos do requerimento de 30 de outubro de 2025, após intimação dos devedores fiduciantes 1) **NADJA DAIANE TEIXEIRA DE SOUZA**, e 2)

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4MS-B9V5T-ETBJQ-T9ZNA>

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: 556045 - Matrícula: 132670 - Pág.: 5 de 6

CNM: 112540.2.0132670-98

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
132.670

ficha
03

CNM
112540.2.0132670-98

Guarulhos, 13 de novembro de 2025.

ADAILTON COSTA 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**, NIRE 53.500.000.381, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 170.823,90. Valor Venal R\$ 72.500,41.

Escrevente
Ricardo Appolinário

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q4MS-B9V5T-ETBJQ-T9ZNA>

V



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 132670 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. Certidão 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, sendo válida em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. NADA MAIS consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia reprográfica foi extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015/73, de 31/12/1973.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 13 de novembro de 2025.

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICIPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

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



1125403C3RY001036654HR25R

PROTOCOLO: 556045

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, sendo que, na hipótese de utilização 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/8Q4MS-B9V5T-ETBJQ-T9ZNA>