



Valide aqui
a certidão.



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

CNM: 111484.2.0110925-95
matrícula
110.925

ficha
01



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de março de 2014

IMÓVEL: O **TERRENO** constituído por parte do lote 10, da quadra 125, do loteamento denominado **VILA NOVA BONSUCESSO**, perímetro urbano deste Município, que assim se descreve: mede 5,00m de frente para a **Rua Antônio Tava**; por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ou seja, 5,00m; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 09; do lado esquerdo com a outra parte do lote 10 (matriculada sob n.110.926); e nos fundos com o lote 14, encerrando a área de **150,00m²**. Sobre o referido terreno encontra-se edificado o prédio sob n.59 da Rua Antônio Tava, com **84,06m²** de área construída.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 064.70.36.0146.00.000-1.

PROPRIETÁRIOS: 1- (1/9) de **RITA MARIA MAGALHÃES COSTA**, brasileira, do lar, RG. 561.020-SSP-PB, CPF/MF. 293.386.868-76, e seu marido **JOAQUIM FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, do comércio, RG. 10.481.845-SSP/SP, CPF/MF. 688.016.108-15, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 16/06/1972, residentes na Rua Lucas Evangelista Jesus, n. 70, São Paulo-SP; 2- (1/9) de **LUZIA MARIA MAGALHÃES MOUSINHO**, brasileira, divorciada, do lar, RG. n.306.718-SSP/PB, CPF/MF. n.175.203.168-74, residente na Rua Antônio Tava, n.69, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos-SP; 3- (1/9) de **FRANCISCO AUGUSTO MAGALHÃES**, brasileiro, do comércio, RG. n.9.430.562-SSP/SP, CPF/MF. n.989.274.348-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/1978, com **LUCIENE DA COSTA MAGALHÃES**, brasileira, do lar, RG. n.53.385.860-4-SSP/SP, CPF/MF. n.266.797.698-33, residentes na Rua Onório Marsella, n.22, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos-SP; 4- (1/9) de **FRANCISCA PORCINA MAGALHÃES**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 20.535.784-SSP/SP, CPF/MF. 049.437.368-74, residente na Estrada Acácio Antônio Batista, n.08, Vila Bonsucesso, Guarulhos-SP; 5- (1/9) de **FRANCISCO GERALDO AUGUSTO MAGALHÃES**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/05/1959, do comércio, RG. 13.426.712-SSP/SP, CPF/MF. 008.619.428-33, residente na Rua Antônio Tava, n.69, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos-SP; 6- (1/9) de **FRANCISCA GERALDINA MAGALHÃES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG. 35.694.086.-X-SSP/SP, CPF/MF. 358.000.408-50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/10/1988, com **ANTONIO AVELINO DOS SANTOS**, brasileiro, do comércio, RG. 33.321.390-7-SSP/SP, CPF/MF. 261.526.218-10, residentes na Rua Lavrinhas, n.103, Jardim Marilena, Guarulhos-SP; 7- (1/9) de

- continua no verso -

R7



Valide aqui
a certidão.



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: 111484.2.0110925-95

matrícula
110.925

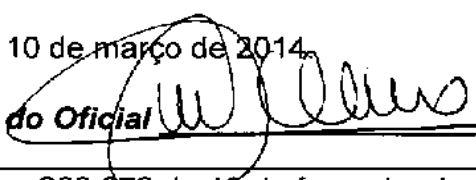
ficha
01

verso

FRANCISCO NIVALDO AUGUSTO MAGALHÃES, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 20.687.447-9-SSP/SP, CPF/MF. 082.718.638-00, residente na Estrada Acácio Antonio Batista, n.1008, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos-SP; **8- (1/9) de FRANCISCO CÍCERO AUGUSTO MAGALHÃES**, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG. 18.687.990-SSP/SP, CPF/MF. 075.973.068-73, residente na Rua Azaléia, n.17, Vila Carmela II, Guarulhos-SP; e **9- (1/9) de FRANCISCO SANDOVAL AUGUSTO MAGALHÃES**, brasileiro, do comércio, RG. 18.285.881-9-SSP/SP, CPF/MF. 135.733.208-48, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/09/1991, com **ROSEMEIRE BARBOSA MAGALHÃES**, brasileira, do lar, RG. 20.842.520-SSP/SP, CPF/MF. 157.363.718-12, residente na Rua Bocaina de Minas, n.46, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.7 e R.9 (ambos de 18/07/2012) da Matrícula n.42.456, desta Serventia.

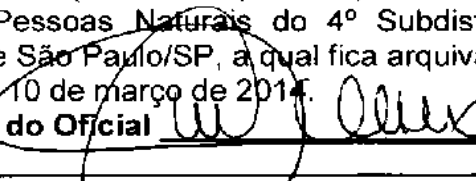
Guarulhos, 10 de março de 2014.

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

Prenotação n.262.872 de 19 de fevereiro de 2014.

Av.1 - CASAMENTO: À vista da escritura de 20/09/2013 (Livro 0892, fls.236/240) do 1º Tabelião de Notas desta comarca, **averba-se** que o condômino **FRANCISCO GERALDO AUGUSTO MAGALHÃES** casou-se em 01/04/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FATIMA CRISTINA CREMASCHI** (brasileira, do lar, RG. n.20.002.096-1-SSP/SP, CPF/MF. n.142.994.808-64), sendo que em virtude do casamento, o nome da mulher foi alterado para **FATIMA CRISTINA CREMASCHI MAGALHÃES**, conforme comprova cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 01/04/2006 (livro B-078, fls.035, termo n.23135) pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó - comarca de São Paulo/SP, a qual fica arquivada.

Guarulhos, 10 de março de 2014.

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

Prenotação n.262.872 de 19 de fevereiro de 2014.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura mencionada na Av.1, os proprietários (1- **RITA MARIA MAGALHÃES COSTA**, e seu marido **JOAQUIM FERREIRA DA COSTA**; 2- **LUZIA MARIA MAGALHÃES MOUSINHO**; 3-

.- continua na ficha 02 -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDQK-CYJ3R-UHWRZ-5623Y>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

CNM: 111484.2.0110925-95
matrícula
110.925

ficha
02



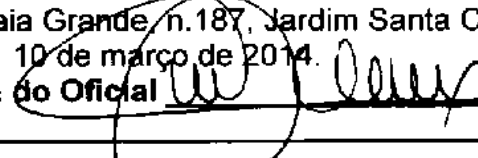
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
nº 11148-4

Guarulhos, 10 de março de 2014

FRANCISCO AUGUSTO MAGALHÃES, casado com LUCIENE DA COSTA MAGALHÃES; 4- FRANCISCA PORCINA MAGALHÃES; 5- FRANCISCO GERALDO AUGUSTO MAGALHÃES, casado com FATIMA CRISTINA CREMASCHI MAGALHÃES; 6- FRANCISCA GERALDINA MAGALHÃES DOS SANTOS, casada com ANTONIO AVELINO DOS SANTOS; 7- FRANCISCO NIVALDO AUGUSTO MAGALHÃES; 8- FRANCISCO CÍCERO AUGUSTO MAGALHÃES; e 9- FRANCISCO SANDOVAL AUGUSTO MAGALHÃES, casado com ROSEMEIRE BARBOSA MAGALHÃES, todos já qualificados) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), para **DEVALDO OLIVEIRA CARMO**, brasileiro, divorciado, do comércio, RG. n.53.384.952-4-SSP/SP, CPF/MF. n.244.169.915-68, residente na Rua Praia Grande, n.187, Jardim Santa Clara, nesta cidade.

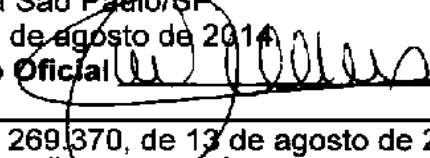
Guarulhos, 10 de março de 2014.

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

Prenotação n. 269.370, de 13 de agosto de 2.014.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 12/08/2014, o proprietário (**DEVALDO OLIVEIRA CARMO**, já qualificado, atualmente residente na Rua Antonio Tava, n. 59, Vila Nova Bonsucesso, Guarulhos/SP) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), para **JOSE MARCOS VALDIVINO DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG. 35.626.849-4-SSP/SP, CPF/MF. 286.147.318-50, e sua mulher **PATRICIA DO NASCIMENTO RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, comerciante, RG. 35.653.319-0-SSP/SP, CPF/MF. 280.268.318-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à 27/12/1.977, residentes na Rua Canhoneira Mearim, n. 348, Vila Maria Alta São Paulo/SP.

Guarulhos, 29 de agosto de 2014.

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

Prenotação n. 269.370, de 13 de agosto de 2.014.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.3, os proprietários (**JOSE MARCOS VALDIVINO DA SILVA** e sua mulher **PATRICIA DO NASCIMENTO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, para garantia da dívida

- continua no verso -

R7



Valide aqui
a certidão.



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: 111484.2.0110925-95

matrícula

110.925

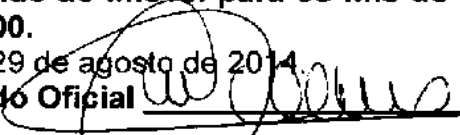
ficha

02

verso

no valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.866,24, vencendo-se a primeira em 12/09/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano, constando do título outras cláusulas e condições, inclusive que, na hipótese de não haver inadimplemento, a taxa de juros será reduzida, para todos os efeitos, para 8,4175% ao ano (nominal) e 8,7500% ao ano (efetiva), e consequentemente o valor da parcela será reduzida para R\$2.778,41. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$320.000,00.

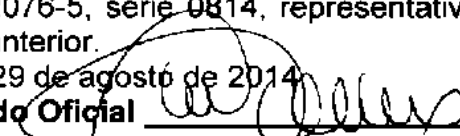
Guarulhos, 29 de agosto de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 269.370, de 13 de agosto de 2.014.

Av.5 – EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, averba-se que: foi emitida, em São Paulo-SP, aos 12/08/2014, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, n. 1.4444.0672076-5, série 0814, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Guarulhos, 29 de agosto de 2014.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.389.130, de 28 de março de 2.023.

Av.6 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., CNPJ/MF Nº00.360.305/0001-04, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/03/2023 sob nº 389.130, notifiquei os fiduciários (JOSE MARCOS VALDIVINO DA SILVA e sua mulher PATRICIA DO NASCIMENTO RODRIGUES DA SILVA – qualificados no R.3) 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 fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 15/08/2023. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97, cujo teor é o seguinte: **"Uma vez consolidada a**

.- continua na ficha 03 -.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDQK-CYJ3R-UHWRZ-5623Y>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



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

matrícula CNM: 111484.2.0110925-95

110.925

03

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

111484.2.0110925-95

Guarulhos, 05 de setembro de 2023.

propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo anterior, promoverá público leilão".

Selo digital: 111484331000000065280423K

Guarulhos, 05 de setembro de 2023.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

V

R7



Valide aqui
a certidão.



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, da matrícula nº.: 110925, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 05 de setembro de 2023. _____ (Mariselma Bispo de Oliveira-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\$	40,91
Ao Estado.... R\$	11,63
Ao IPESP..... R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	2,05
Ao Min.Púb.... R\$	1,96
Total..... R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 389130

Controle:



1137710

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1114843C3000000065280623W

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UDQK-CYJ3R-UHWRZ-5623Y>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado