



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

74.925

ficha

01

CNM: 111484.2.0074925-37

Guarulhos, 12 de abril de 2004

**IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 151** localizado no 15º andar ou 17º pavimento do **EDIFÍCIO PALMEIRA REAL – Prédio 1**, integrante do condomínio denominado “**RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS**”, situado na Rua das Palmeiras, nº 160, perímetro urbano, possuindo a área útil ou privativa de **51,080m²**, a área comum de divisão não proporcional de **19,555m²**, a área comum de divisão proporcional de **13,429m²**, com a área total construída de **84,059m²**, e o coeficiente de proporcionalidade de **0,7636%** sobre o terreno com a área de 2.324,50m²., medindo 40,00m. de frente para a Rua das Palmeiras, 50,00m. do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 10, do lado esquerdo mede inicialmente 19,50m, daí deflete à esquerda e segue por 11,00m, confrontando nestes dois segmentos com o lote 1, com propriedade de Germano Peres, daí deflete à direita e segue por uma distância de 19,50m, daí deflete à direita e segue por 1,00m, daí defletindo à esquerda e segue por 11,00m. indo encontrar a linha divisória dos terrenos de Isaac Alhadeff, confrontando nestes 3 segmentos com terreno de propriedade de Carlos P. de Souza, 50,00m. na linha dos fundos onde confronta com o prédio nº 192 da Rua Antonia, com o lote 1 de propriedade de José Maurício de Oliveira Sobrinho, e com propriedade de Isaac Alhadeff. Ao apartamento cabe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, para a guarda e estacionamento de um veículo de porte pequeno ou médio, em lugar indeterminado e sujeita a atuação de manobrista. Referido edifício foi instituído em condomínio, conforme R.260, feito na Matrícula nº 70.131, deste Serviço Registral.-

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:-** 111.73.88.1122.00.000 / 1152.00.000.-

**PROPRIETÁRIA:-** **MARIANE PONTES DE LEMOS**, RG. nº 22.719.382-9-SP., CPF. nº 184.993.168/24, brasileira, solteira, maior, médica, residente e domiciliada nesta cidade na Rua das Acácias, nº 21, Vila Tijuco.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.240 e R.275/M.70.131 deste Serviço Registral, feitos em 27/11/2.003, e 12/4/2004, respectivamente.-

*Bel. Luiz Carlos Telles Nunes*  
Oficial

**Av.1/74.925** em 12 de abril de 2004 (prot.166.528)  
Conforme R.241 feito na matrícula 70.131, verifica-se que o imóvel **foi hipotecado** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - GEF**; e conforme R.275/70.131, o imóvel foi **atribuído** à proprietária, **MARIANE PONTES DE LEMOS**, solteira, maior, já qualificada.- A escrevente autorizada, *(Nice Maria Coelho)*-

**Av.2/74.925** em 15 de março de 2007 (prot.183.905)  
Por instrumento particular referido no R.241 da matrícula 70.131, procede-se o cancelamento da Av.1/74.925 de hipoteca; por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-** O Escrevente Autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

.- continua no verso -.

RI 180

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBQ6



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

74.925

ficha

01

verso

CNM: 111484.2.0074925-37

**Av.3/74.925** em 15 de março de 2007

(prot.183.817)

Por escritura de 16 de fevereiro de 2007, do 2º Tabelião de Notas de Guarulhos-SP, livro 1.173, fls.138/140, e conforme certidão de casamento expedida em 28 de maio de 2005, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Guarulhos-SP, extraída do registro nº 119.926, livro B-498, fls. 015, procede-se esta averbação para constar que no dia 28 de maio de 2005, **MARIANE PONTES DE LEMOS** contraiu matrimônio com **MARCIO FARINA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, adotando a contraente o nome de **MARIANE LEMOS FARINA**. - O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).

**R.4/74.925** em 15 de março de 2007

(prot.183.817)

Pela escritura referida na Av.3, **MARIANE LEMOS FARINA**, RG.22.719.382-9-SP, CPF.184.993.168-24, brasileira, médica, assistida por seu marido **MARCIO FARINA**, RG.27.723.477-3-SP, CPF.170.215.918-37, brasileiro, do comércio, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à avenida Silvestre Vasconcelos Calmon, nº 600, apto. 1105, Bloco B, Vila Moreira, Guarulhos-SP, **VENDEU o imóvel** a **CLAUDIO LEANDRO DE MELLO GONÇALVES**, RG 28.353.487-4-SP, CPF.293.788.788-06, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado à avenida Mariana Ubaldina do Espírito Santo, nº 249, apto. 72-B, Bom Clima, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$49.000,00. **O imóvel atualmente é lançado pela PMG na Inscrição Cadastral nº 111.73.88.1122.01.057**. - O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n. 231.368, de 13 de outubro de 2011.

**Av.5 - CASAMENTO:** Atendendo ao requerimento firmado em 10/10/2011, e à vista da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 04/10/2007 (termo n. 133.528, livro B-543, fls. 207), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, **averba-se** que **CLAUDIO LEANDRO DE MELO GONÇALVES** casou-se em 04/10/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MONICA RODRIGUES GONÇALVES** (brasileira, bancária RG. 32.893.894-SSP/SP, CPF/MF. 295.535.308-69), continuando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **MONICA RODRIGUES GONÇALVES**.

Guarulhos, 21 de outubro de 2011.

**Substituta do Oficial** *[Assinatura]* **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n. 231.368, de 13 de outubro de 2011.

**Av.6 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL:** Atendendo ao requerimento mencionado na Av.5, **averba-se** que o empreendimento **RESIDENCIAL DAS PALMEIRAS** (do qual o objeto da presente constitui uma das unidades autônomas) antes identificado com o n. **160 da Rua das Palmeiras** passou a ser identificado com o n. **170** da mesma via pública, conforme comprova certidão n. 057359/2011, expedida pela municipalidade

**- continua na ficha 02 -**

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBO6



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



matrícula  
**74.925**

ficha  
**02**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0074925-37

Guarulhos, 21 de outubro de 2011

em 06/10/2011.

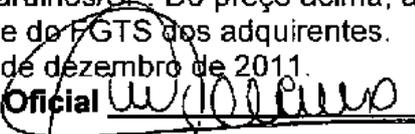
Guarulhos, 21 de outubro de 2011.

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

Prenotação n. 233.608, de 07 de dezembro de 2.011.

**R.7 – VENDA E COMPRA** – Pela escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 30/11/2.011, os proprietários (CLAUDIO LEANDRO DE MELO GONÇALVES casado com MONICA RODRIGUES GONÇALVES, já qualificados e atualmente residentes na Rua das Palmeiras, n. 170, em Guarulhos/SP) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para **1- GUILHERME VINICIUS COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. 27.207.187-0-SSP/SP, CPF/MF. 302.834.498-02, residente na Rua Terceiro Sargento Francisco de Paula Lopes, n. 214, em Guarulhos/SP e **2- AMANDA RAQUEL FIGUEIREDO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG. 47.038.229-6-SSP/SP, CPF/MF. 328.541.348-42, residente na Rua Terceiro Sargento Aquino Araujo, n. 411, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$23.000,00 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

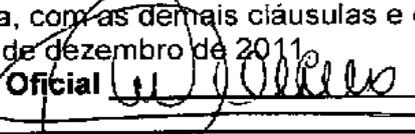
Guarulhos, 28 de dezembro de 2011.

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

Prenotação n. 233.608, de 07 de dezembro de 2.011.

**R.8 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada no R.7, os proprietários (1- GUILHERME VINICIUS COSTA FERREIRA e 2- AMANDA RAQUEL FIGUEIREDO, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei 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\$132.800,00 (cento e trinta e dois mil e oitocentos reais) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.492,04, vencendo-se a primeira delas em 30/12/2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% ao ano e 0,7974% mensal descapitalizada, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Guarulhos, 28 de dezembro de 2011.

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

- continua no verso -

R7

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBO6



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



matrícula  
**74.925**

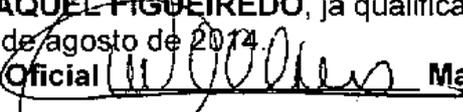
ficha  
**02**  
verso

CNM: 111484.2.0074925-37

Prenotação n. 269.442, de 15 de agosto de 2.014.

**Av.9 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Averba-se o cancelamento do registro n.8, e a conseqüente resolução da propriedade fiduciária, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 23/07/2014, pelo credor (BANCO SANTANDER (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 **1 - GUILHERME VINICIUS COSTA FERREIRA e 2 - AMANDA RAQUEL FIGUEIREDO**, já qualificados.

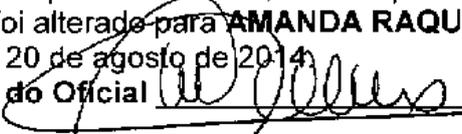
Guarulhos, 20 de agosto de 2014.

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

Prenotação n. 269.442, de 15 de agosto de 2.014.

**Av.10 - CASAMENTO:** À vista da escritura particular mencionada na Av.9, e da cópia autenticada da certidão de casamento expedida em 23/02/2012 (matrícula n. 122697.01.55.2012.2.00610.171.0153458-01), pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, averba-se que os condôminos **GUILHERME VINICIUS COSTA FERREIRA e AMANDA RAQUEL FIGUEIREDO** casaram-se em 23/02/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, sendo que em virtude do casamento, o nome da mulher foi alterado para **AMANDA RAQUEL FIGUEIREDO COSTA**.

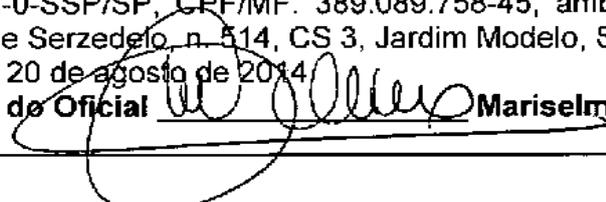
Guarulhos, 20 de agosto de 2014.

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

Prenotação n. 269.442, de 15 de agosto de 2.014.

**R.11 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura particular mencionada na Av.9, os proprietários (**GUILHERME VINICIUS COSTA FERREIRA e sua mulher AMANDA RAQUEL FIGUEIREDO COSTA**, já qualificados, atualmente residentes na Rua das Palmeiras, n. 170, AP 151 A, Gopouva, Guarulhos/SP) **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para **1 - ALEXSANDRO DE OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, divorciado, supervisor de TI, RG. 28.781.647-3-SSP-SP, CPF/MF. 270.785.778-50, e **2 - CARLA DE OLIVEIRA LINNING**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG. 46.235.824-0-SSP/SP, CPF/MF. 389.089.758-45, ambos residentes na Rua São Jose de Serzedelo, n. 514, CS 3, Jardim Modelo, São Paulo/SP.

Guarulhos, 20 de agosto de 2014.

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

.- continua na ficha 03 -.

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBO6>

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





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

matrícula 74.925

ficha 03

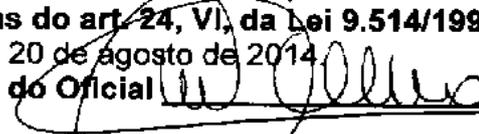
Cartório Municipal de Guarulhos - CNM: 111484.2.0074925-37 nº 11148-4

Guarulhos, 20 de agosto de 2014

Prenotação n. 269.442, de 15 de agosto de 2.014.

**R.12 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.9, os proprietários (1 - ALEXSANDRO DE OLIVEIRA LIMA e 2 - CARLA DE OLIVEIRA LINNING, 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 no valor de R\$249.600,00 (duzentos e quarenta e nove mil e seiscentos reais), a ser paga em 420 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.514,00, vencendo-se a primeira em 23/08/2014 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 conseqüentemente o valor da parcela será reduzida para R\$2.437,08. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$293.000,00.

Guarulhos, 20 de agosto de 2014

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 269.442, de 15 de agosto de 2.014.

**Av.13 - 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 23/07/2014, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada), a cédula de crédito imobiliário integral e cartular, n. 1.4444.0655166-1, série 0714, representativa da totalidade do crédito objeto do registro anterior.

Guarulhos, 20 de agosto de 2014

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 421.195, de 27 de novembro de 2.024.

**Av.14- 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 27/11/2024 sob nº 421.195, notifiquei os fiduciários (ALEXSANDRO DE OLIVEIRA LIMA e CARLA DE OLIVEIRA LINNING - qualificados no R.11) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciários tenham purgado a mora.

"continua no verso"

R7

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBO6>



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





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

74.925

ficha

3

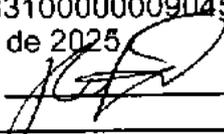
verso

CNM: 111484.2.0074925-37

Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pela fiduciária do imposto de transmissão intervivos, a qual acompanhou o requerimento firmado pela fiduciária em 28/03/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte da exequente (credora), 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: 111484331000000090451325S

Guarulhos, 15 de Abril de 2025

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

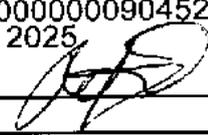
Prenotação n. 421.195, de 27 de novembro de 2.024.

**Av.15 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CCI):**

Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária (Av.14), e da consequente extinção do direito real de garantia, e, ainda da declaração contida no requerimento firmado em 28/03/2025, pela emitente e entidade custodiante (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF já qualificada), de que é a atual detentora da CCI, **averba-se o cancelamento da Av.13 (CCI).**

Selo digital: 111484331000000090452125V

Guarulhos, 15 de Abril de 2025

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBO6>

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





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, da **matrícula nº: 74925**, 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, 23 de abril de 2025.** \_\_\_\_\_ (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\$	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: 421195

Controle:



1320114

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1114843C3000000904522259

49515654555156  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RKDVG-P32ZW-H46HH-6TBQ6>



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

