



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos

OFICIAL

Protocolo: 472836 - Matrícula: 136842 - Pág.: 1 de 4

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:

LIVRO Nº 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

ficha

136.842

01

Guarulhos, 28 de novembro de 2014.

IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote nº 38 (designado pela Municipalidade local, como lote 38-B), da quadra 14, do loteamento denominado "Jardim Adriana", situado no bairro dos Morros, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 5,00m. (cinco metros) de frente para a Rua João Cattani; por 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 39-A; 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 38-A; nos fundos mede 5,00m. (cinco metros), confrontando com o lote 14-A, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.12.49.0457.00.000.8.

PROPRIETÁRIA: COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n. 07.245.660/0001-81, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 1.478, 20º andar, conjunto 2.004, Jardim Paulistano, em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da matrícula nº 28.141, feito em 06/01/2014, neste Registro Imobiliário. Guarulhos, 28 de novembro de 2014.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 136.842 - **REQUERIMENTO**

Em 28 de novembro de 2014 - Protocolo 373.042 de 17/11/2014

A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado nesta cidade, aos 13 de novembro de 2014, nos termos do item 54 alínea "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da

segue no verso



matrícula

136.842

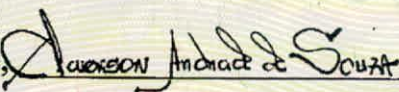
ficha

01

verso

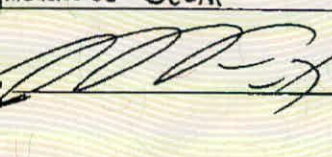
Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente,



(Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado,



(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 136.842 - **COMPRA E VENDA**

Em 15 de abril de 2015 - Protocolo 379.133 de 06/04/2015.

Pelo instrumento particular firmado em 06 de março de 2015, em Guarulhos - SP, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, a proprietária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 178.074,62, a **EDSON ANDRÉ SOARES**, brasileiro, viúvo, policial militar aposentado, RG 8.420.570-2-SSP/SP, CPF/MF 027.217.238-39, residente e domiciliado neste Município, na Rua Soldado Francisco de Almeida, 31, apartamento 42, Gopouva. Foi apresentada a certidão fiscal exigida pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **CÁSSIO CORDEIRO LEMOS**, CPF/MF 101.179.288-52. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 30.000,00 com recursos próprios; R\$ 148.074,62 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 32.454,79.

Escrevente,



(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,



(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 136.842 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 15 de abril de 2015 - Protocolo 379.133 de 06/04/2015.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02, o proprietário **EDSON ANDRÉ SOARES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel a **COLE**

segue na ficha 02



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE GUARULHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Marcelo Velloso dos Santos
OFICIAL

Protocolo: 472836 - Matrícula: 136842 - Pág.: 3 de 4

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

136.842

ficha

02

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 148.074,62 financiado a juros mensais de 0,16%, que será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/07/2015., sendo de R\$ 949,26 o valor de cada uma delas. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 200.866,80. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 136.842 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Em 30 de março de 2021 - Protocolo 472.836 de 06/11/2020

Selo Digital: 112540331VW000337497SX211

Nos termos do requerimento firmado pela credora **COLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na cidade de Guarulhos-SP, em 22 de março de 2021, após intimação do devedor **EDSON ANDRÉ SOARES**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias a contar desse termo, nos termos do artigo 26, § 7º e artigo 26-A, §1º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **COLE EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE 35219669375, já qualificada. Deverá a credora fiduciária observar o disposto no artigo 27 da referida Lei quanto ao leilão público do imóvel. A requerente recolheu ao Município de Guarulhos o ITBI, sendo a base de cálculo correspondente a R\$ 200.866,80, referente ao valor de avaliação. Valor Venal R\$ 43.632,55.

Escrevente,

(Ricardo Appolinário)

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarulhos - SP

11254-0 - AA 996736

11254-0-992001-999999-0221



Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 4 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 136842, do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. 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, 30 de março de 2021.

Thiago Oricchio Govêa de Freitas
Escrevente

O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 9,87
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,76
AO SINOREG	R\$: 1,83
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,38
AO MUNICIPIO	R\$: 1,74
AO MP	R\$: 1,67
TOTAL	R\$: 58,98

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



PROTOCOLO: 472836

1125403C3HP000337498LJ21V

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).

