

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 N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula
43.935

ficha
1.-

Guarulhos, 19 de OUTUBRO de 1982.

IMÓVEL:-Inscrição Municipal nº 084.11.35.0025.00.000-6.-Um terreno, constituído pelo lote 20, da quadra Q5, do loteamento denominado "CIDADE MAIA", perímetro urbano deste distrito, medindo 4,00ms., de frente para a Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, em curva para a Rua 02, do lado esquerdo mede 25,00m confrontando com o lote 19; do lado direito mede 18,00ms., confrontando com a Rua 02, e nos fundos mede 11,00ms., onde confronta com o lote 21, encerrando a área de 265,00ms².-PROPRIETÁRIOS:-ANGEL NOGUEIRA BASTOS, espanhol, do comércio, e s/mr. CANDIDA ROSA FREITAS DA ROCHA, portuguesa, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade.-TÍTULO AQUISITIVO.- transcrição nº 43.358, da 1ª Circunscrição local.-O Of. Substituto (Osvaldo Marchetti).

Av.1-Em 19 de outubro de 1.982.-A requerimento de Candida Rosa Freitas da Rocha, firmado aos 17 de maio de 1.982, em São Paulo, com as firmas reconhecidas, instruído com a certidão municipal nº 3.264/81, expedida pela Municipalidade local, é a presente para constar que no imóvel supra matriculado, foi construído um prédio residencial que recebeu o nº315, da Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, esquina com a Rua 02.- O Oficial Substituto, (Osvaldo Marchetti).


R.2-Em 19 de outubro de 1.982.-TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE ANGEL NOGUEIRA BASTOS, falecido aos 12 de janeiro de 1.979, - no estado civil de casado.-ADQUIRENTES:-1ª) CANDIDA ROSA FREITAS ROCHA, espanhola, do lar, RG.nº1.619.160, CIC.nº106.263.608-20, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, nº315; 2ª) MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS, RG.nº10.585.331, e CIC.nº106.263.608-20, brasileira, solteira, maior por emancipação, residente e domiciliada no mesmo endereço supra, estudante; e 3ª) ANGEL MANUEL NOGUEIRA FREITAS, espanhol, RG.nº5.136.715, e s/mr. SONIA REGINA FORTE FREITAS, brasileira, RG.nº8.533.505, CPF.nº524.516.828-68, proprietários, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados à Passagem B. nº02, Cidade Maia, nesta cidade.-Título:

segue:

v

matrícula
43.935

ficha
01
verso

Titulo:-PARTILHA. Forma do Titulo:-Formal expedido aos 17 de fevereiro de 1.981, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Radislau Lomotta, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca - com sentença homologatória transitada em julgado, (Proc. 332/79). VALOR:-R\$498.065,44, cabendo a viúva meeira primeira adquirente a metade ideal do imóvel, e aos demais adquirentes 1/4 parte ideal do imóvel.-O Oficial Substituto,  (Oswaldo Marchetti).

AV - 3. Em 26 de julho de 2000. Pelo formal de partilha mencionado no R. 7 desta, e certidão de casamento expedida aos 04 de abril de 1984, pelo Registro Civil desta Comarca, extraída do termo n.º 16.393, fls. 117 e vº do livro B-153, é feita a presente para constar que MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS e GERMAN ESTEVE SANCHEZ contraíram matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 31 de janeiro de 1981, passando a contraente a assinar Maria Del Carmen Nogueira Freitas Esteve.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

AV - 4. Em 26 de julho de 2000. Pelo formal de partilha mencionado no R. 7 desta, e certidão de casamento expedida aos 05 de março de 1993, pelo Registro Civil desta Comarca, extraída do termo n.º 155, fls. 120 e vº do livro B-97, é feita a presente para constar que conforme sentença proferida aos 20 de novembro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Alberto de Lorenzi, da 1ª. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I, Santana, Capital, foi decretada a separação consensual de ANGEL MANUEL NOGUEIRA FREITAS e SONIA REGINA FORTE FREITAS, que continuou a usar o seu nome de casada.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

AV - 5. Em 26 de julho de 2000. Pelos mesmos formal de partilha e certidão de casamento mencionados na AV. 4 desta, é feita a presente para constar que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões, Regional I Santana, São Paulo, Dr. Luiz Alberto de Lorenzi, datada de 24 de setembro de 1992, foi convertida em divórcio a separação consensual de ANGEL MANUEL NOGUEIRA FREITAS e SONIA REGINA FORTE FREITAS, que continuou a usar o seu nome de casada.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

segue na ficha 02.*

2.º OFICIAL DE REGISTRO
- GUARULHAS -

2.º OFICIAL DE REGISTRO
- GUARULHAS -

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893335.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E 2º TABELÃO DE PROTESTO DE
LETRAS E TÍTULOS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

43.935

ficha

02

Guarulhos, 26 de julho de 2000.

AV - 6. Em 26 de julho de 2000. Pelo mesmo formal de partilha mencionado no R. 7 desta, e certidão de casamento expedida aos 29 de abril de 1995, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, Capital, extraída do termo n.º 1.737, fls. 146, do livro B-050, é feita a presente para constar que **ANGEL MANUEL NOGUEIRA FREITAS** e **ELISABETH LEITE FERRAZ** contraíram matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, na mesma data da certidão, passando a contraente a assinar **Elisabeth Leite Ferraz Freitas**.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 07. Em 26 de julho de 2000. Por formal de partilha passado aos 24 de junho de 1999, subscrito pelo Escrivão Diretor Eduardo Marcelo Boer, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Luiz de Carvalho, ambos do Juízo de Direito do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo n.º 0947/98 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de **CANDIDA ROSA FREITAS DA ROCHA**, (termo n.º 12.996, fls. 033vº do livro C-019, Registro Civil do 37º Subdistrito - Aclimação), ocorrido aos 09 de abril de 1998, no estado civil de viúva, a **parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula**, avaliada em R\$42.518,00, foi **PARTILHADA na proporção de 25% da parte inventariada a cada um dos herdeiros filhos**: a) **MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS ESTEVE**, brasileira, professora, CPF/MF n.º 027.268.498-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GERMAN ESTEVE SANCHES**, espanhol, comerciante, RNE n.º W-091.923-7, CIC n.º 873.125.908-10, residentes à Avenida Renato de Andrade Maia, n.º 315, nesta cidade; e b) **ANGEL MANUEL NOGUEIRA FREITAS**, espanhol, supervisor de vendas, RNE n.º W-616.356-Y, CIC n.º 524.516.828-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELISABETH LEITE FERRAZ FREITAS**, brasileira, secretária, RG. n.º 9.081.198-7, CIC n.º 033.496.218-80, residentes e domiciliados à Rua Frei Fidelis Mota, n.º 1.160, bloco 04, aptº 03, São Paulo - Capital, conforme sentença homologatória datada de 12 de fevereiro de 1999, transitada em julgado em 31 de março de 1999.

Valor Venal: 44.238,5907

UFIR/prop.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

segue no verso. *



V

matrícula

43.935

ficha

02

verso

R - 08. Em 02 de abril de 2002. Por escritura de 19 de dezembro de 2000, Livro n.º 3286, fls. 27, lavrada no 13.º Serviço Notarial da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, os co-proprietários ANGEL MANUEL NOGUEIRA FREITAS e sua mulher ELISABETH LEITE FERRAZ FREITAS, já qualificados, **VENDERAM** a sua parte ideal, correspondente à 37,50% do imóvel, pelo valor de R\$ 36.000,00, aos também co-proprietários MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS ESTEVE, brasileira, professora, RG. 10.585.331-SSP/SP, CPF/MF. n.º 027.268.498-81, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GERMAN ESTEVE SANCHES, espanhol, comerciante, RNE. W.091.923-7-SE/DPMF, CPF/MF. n.º 873.125.908-10, residentes e domiciliados nesta Cidade, à Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, n.º 315.
Valor Venal: R\$ 47.625,33.

O Escrevente Substituto do Oficial,

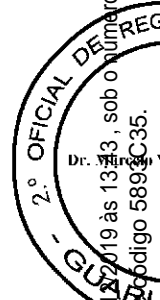
R - 09. Em 02 de abril de 2002. Por escritura de 15 de fevereiro de 2001, Livro n.º 3288, fls. 215, lavrada no 13.º Serviço Notarial da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, os co-proprietários MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS ESTEVE e seu marido GERMAN ESTEVE SANCHES, que também é conhecido por GERMAN ESTEVE SANCHEZ, já qualificados, transmitiram à título de **DOAÇÃO a Nua Propriedade** de sua parte ideal de 87,50% do imóvel, pelo valor estimativo de R\$ 58.000,00, à DENNY NOGUEIRA ESTEVE, brasileiro, solteiro, nascido em 13 de janeiro de 1982, estudante, RG. n.º 32.351.709-2-SSP/SP, CPF/MF. n.º 299.782.778-70, residente e domiciliado nesta Cidade, à Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, n.º 315.
Valor Venal: R\$ 74.083,85.

O Escrevente Substituto do Oficial,

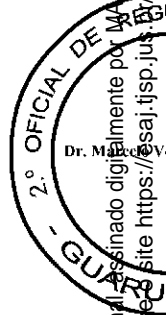
R - 10. Em 02 de abril de 2002. Pela escritura mencionada no R-09 desta, MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS ESTEVE e seu marido GERMAN ESTEVE SANCHES, que também é conhecido como GERMAN ESTEVE SANCHEZ, já qualificados, reservaram para si, o **Usufruto Vitalício** o qual por ocasião da morte de um dos doadores passará para o cônjuge sobrevivente, sobre a parte ideal de 87,50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor estimativo de R\$ 29.000,00.
Valor Venal: R\$ 37.041,93.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue na ficha 03.*



Este documento é cópia do original. Assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/04/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893335.



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matricula

43.935

ficha

03

Guarulhos, 02 de abril de 2002.

AV - 11. Em 02 de abril de 2002. Por escritura objeto do R-09 desta, consta que a parte ideal de 87,50% do imóvel, doado conforme citado registro, fica gravado com as cláusulas **Incomunicabilidade e Impenhorabilidade**.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

AV - 12. Em 05 de agosto de 2003. Fica **Cancelado o Usufruto** sobre a parte ideal de 87,50% do imóvel objeto desta matrícula, registrado sob n.º 10 nesta, em virtude da **Renúncia** dos usufrutuários **MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS ESTEVE** e seu marido **GERMAN ESTEVE SANCHES**, já qualificados, atribuindo o valor de R\$ 40.043,35, conforme escritura de 26 de junho de 2003, lavrada no 2º Serviço Notarial local, Livro 1011, fls. 322/323, consolidando na pessoa do **nú-proprietário**, a parte ideal do imóvel acima mencionada.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 13. Em 26 de abril de 2005. Pela Escritura de 26 de junho de 2003, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 1.011, fls. 324/328, os proprietários 1º) **DENNY NOGUEIRA ESTEVE**, solteiro; e, 2º) **SONIA REGINA FORTE FREITAS**, divorciada, ambos já qualificados, ela atualmente residente na Av. Dr. Renato de Andrade Maia, nº 315, Cidade Maia, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 135.000,00, a 1º) **MANUEL DE JESUS FERREIRA**, comerciante, RNE W-481.186-U-SE/DOMAF/DPF, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com **MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA**, do lar, RNE W-472.240-E-SE/DPMAF, ambos portugueses, inscritos em comum no CPF/MF sob o nº 271.372.448/15, residentes e domiciliados nesta Cidade, com endereço comercial na Av. Otávio Braga de Mesquita, nº 4000-B; 2º) **GUILHERMINO DE JESUS FERREIRA**, empresário, RNE W-531.377-9-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 271.370.668/87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com **MARIA EUGENIA FERNANDES MARTINS FERREIRA**, do lar, RNE E-496.014-S-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 160.517.668/04, ambos portugueses, residentes e domiciliados nessa Cidade, na Av. Otávio Braga de Mesquita, nº 4082; 3º) **OSVALDO MAZONI**, advogado, RG. nº 3.977.650-SSP/SP., casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com **MARVILE MÍNICHELLI MAZONI**, do comércio, RG. nº 4.268.421-SSP/SP., ambos brasileiros, inscritos em comum no CPF/MF sob o nº 566.899.428/72, residentes e domiciliados nesta Cidade, onde mantém endereço comercial, na Av. Dr. Timóteo Penteado, nº

segue no verso. *



matricula
43.935

ficha
03

verso

2247, bairro do Picanço; 4º) ROBERTO RUFATTO POLTRONIERI, RG. nº 2.799.455-7-SSP/SP., CPF/MF nº 301.230.898/91, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com IVANETE DE ALMEIDA POLTRONIERI, RG. nº 6.822.808-SSP/SP., CPF/MF nº 295.624.748/44, ambos brasileiros, do comércio, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Av. Dr. Renato de Andrade Maia, nº 307, 4º andar; e, 5º) ALEXANDRE REBORDÃOS DE OLIVEIRA, RG. nº 21.145.915-SSP/SP., CPF/MF nº 114.239.078/09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA, RG. nº 11.532.133-0-SSP/SP., CPF/MF nº 103.237.718/66, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Av. Dr. Renato de Andrade Maia, nº 307, 3º andar. A presente venda é feita na proporção de 2/6 (dois sextos) ao 1º adquirente; e, 1/6 (um sexto) a cada um dos demais adquirentes.

Valor Venal: R\$ 160.782,89.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 14. Em 31 de agosto de 2005. Em cumprimento ao r. Mandado de Cancelamento de Registro, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista de Mello Paula Lima, extraído dos autos do processo nº 1.812/01 da Ação de Execução, requerida por CICOR FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA., com sede nesta Cidade, na Rua Despraiado, nº 173, Vila São Francisco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.018.620/0001-09, contra GERMAN ESTEVES SANCHES, já qualificado, procede-se a presente averbação, para constar que foi **CANCELADO** os registros sob nºs. 09, 10 e 13 desta matrícula, conforme determinação contida no r. despacho proferido nos autos em 21/07/2005.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 15. Em 31 de agosto de 2005. Em cumprimento ao r. Mandado de Registro de Penhora, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos/SP., assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista de Mello Paula Lima, extraído dos autos do processo nº 1.812/01 da Ação de Execução,

segue na ficha 04. *

2.º OFICIAL DE REGISTRO
Dr. M. Wilson Aparecido de Oliveira
19/08/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457
Protocolado em 19/08/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457
Código 5893335

2.º OFICIAL DE REGISTRO
Dr. M. Wilson Aparecido de Oliveira
Assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/08/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893335

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/08/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893335.



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

matricula **43.935** ficha **04**

Guarulhos, 31 de agosto de 2005.

requerida por CICOR FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA., já qualificada, contra GERMAN ESTEVES SANCHES, já qualificado, foi procedida a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do executado GERMAN ESTEVES SANCHES casado com MARIA DEL CARMEN NOGUEIRA FREITAS ESTEVE, já qualificados, sendo o valor da causa de R\$ 63.600,00 (Jun/2001), sendo nomeado depositário fiel o Sr. ORLANDO GOMES EVIDEIRA, RG. n° 7.863.948/7, conforme determinação contida no r. despacho proferido nos autos em 21/07/2005.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 16. CANCELAMENTO - Protocolo n°: 274.601, em 12/01/2010. Em cumprimento ao r.mandado de cancelamento de averbação passado aos 22 de dezembro de 2009, subscrito pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Simone Viegas de Moraes Leme, em exercício na 1ª Vara Cível desta Comarca de Guarulhos, extraído dos autos (Processo n° 224.01.2005.041998-6/000000-000 - Ordem n° 3348/05) da ação de Embargos de Terceiro, é feita a presente para constar que ficam **canceladas** a averbação n° 14 e o registro n° 15, nesta, e **restaurados os registros n°s 9, 10 e 13**. Guarulhos, 18 de janeiro de 2010.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 17. VENDA E COMPRA - Protocolo n°: 281.157, em 06/07/2010. Nos termos da escritura pública lavrada aos 31 de maio de 2010, Livro n° 1.338, fls. 217/220, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, os proprietários: I) **MANUEL DE JESUS FERREIRA**, e sua mulher **MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA**; II) **GUILHERMINO DE JESUS FERREIRA**, e sua mulher **MARIA EUGENIA FERNANDES MARTINS FERREIRA**; III) **OSVALDO MAZONI**, e sua mulher **MARVILE MINICHELLI MAZONI**; IV) **ROBERTO RUFATTO POLTRONIERI**, e sua mulher **IVANETE DE ALMEIDA**

segue no verso



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/12/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893C35.

matricula
43.935ficha
04
verso

POLTRONIERI; e, V) ALEXANDRE REBORDÃOS DE OLIVEIRA, e sua mulher MARIA DE FATIMA FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA, todos já qualificados, venderam a fração ideal de 14,28572% do imóvel objeto desta matrícula, (ou seja, pelos vendedores qualificados no item "I", a fração ideal de 4,7619% e, por cada um dos demais, 2,38095%) à ROBERTO DO ESPIRITO SANTO, engenheiro, RG nº 16.178.829-SSP/SP, e CPF/MF nº 594.891.119/53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA JOSÉ LUCENA ESPIRITO SANTO, do lar, RG nº 29.794.166-5-SSP/SP, e CPF/MF nº 283.368.898/92, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, nº 313, 6º andar, nesta cidade, pelo preço de R\$ 20.000,00. Em razão da transação ora efetuada, os vendedores permanecem como proprietários juntamente com o ora comprador, em condomínio no mesmo imóvel, na proporção de 1/7 (um sétimo) para cada um, ou 14,28572%, com exceção dos vendedores qualificados no item "I", que passam a possuir 2/7 (dois sétimos) do mesmo bem, ou 28,57144%. Guarulhos, 22 de julho de 2010.

Valor Venal: R\$ 27.710,79. - (1/7).

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

O Oficial Designado, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 18. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 290.936, em 18/03/2011. Nos termos da escritura de venda e compra, com cláusula resolutiva lavrada em 16 de março de 2011, livro n.º 804, fls. 313/317, no 1.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., os co-proprietários **MARIA DE FÁTIMA FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA** e seu marido **ALEXANDRE REBORDÃOS DE OLIVEIRA**, quem também assina **ALEXANDRE REBORDÕES DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam a sua fração ideal de 1/7 (um sétimo) ou 14,28572% deste imóvel (havida conforme R-13 retro), à **OCIMAR FERREIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG. n.º

segue na ficha 05

2.º OFICIAL DE REGISTRO
GUARULHOS

2.º OFICIAL DE REGISTRO
GUARULHOS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS. - SPmatricula
43.935ficha
05

15.121.258-2-SSP/SP, CPF/MF. n.º 025.015.248-70, residente e domiciliado na Rua Padre Celestino, n.º 156, apto. 102, Centro, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 25.000,00. A presente venda é feita com cláusula resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro. Guarulhos, 01 de abril de 2011.

Valor Venal: R\$ 31.171,54.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 19. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 311.559, em 24/04/2012. Pela escritura datada de 17 de abril de 2.012, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, livro 843, páginas 014/016, aditada por escritura datada de 20 de abril de 2.012, livro 844, página 044, das mesmas Notas, os proprietários ROBERTO DO ESPÍRITO SANTO e sua mulher MARIA JOSÉ LUCENA ESPÍRITO SANTO, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Renato de Andrade Maia, n.º 309, apto. 06, Cidade Maia, neste Município, alienaram por compra e venda a MAIN ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF. n.º 05.969.091/0001-91, com sedé na Rua Armando Arruda Pereira, n.º 253, sala 22 (parte), Jardim Zaira, nesta Cidade, a fração ideal de 14,28572% do IMÓVEL MATRICULADO, havida nos termos do registro n.º 17, pelo preço de R\$ 35.000,00. Consta do título a emissão da DOI pelo tabelião. Valor Venal Proporcional: R\$ 33.196,18. Guarulhos, 16 de maio de 2012.

O Escrevente, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

O Substituto do Oficial, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 20. CANCELAMENTO (CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA)

- Protocolo n.º. 311.264, em 18/04/2012, reingresso em 17/05/2012. Nos

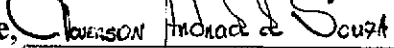
segue no verso



matrícula
43.935ficha
05

verso

termos do requerimento datado de 16 de abril de 2011, firmado nesta Cidade, e tendo o comprador integralizado o pagamento de todo o preço ajustado referente as obrigações assumidas, fica **CANCELADA** a cláusula resolutiva constante do registro de nº 18 retro. Guarulhos, 21 de maio de 2012.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.21 / 43.935 - ÓBITO

Em 17 de junho de 2014 - Protocolo 364.082 de 09/06/2014.

Nos termos da escritura mencionada no R.22 e de acordo com a certidão de óbito expedida em 10 de outubro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira César, Município e Comarca de São Paulo, deste Estado, extraída da matrícula número 115303 01 55 2011 4 00066 103 0039071-72, é feita a presente para constar o falecimento de **MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA**, ocorrido em 01 de outubro de 2011, no estado civil de casada com **MANUEL DE JESUS FERREIRA**.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

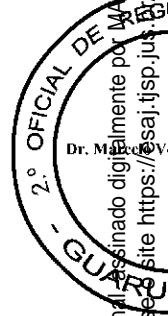
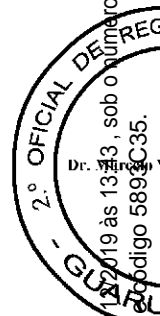
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.22 / 43.935 - PARTILHA

Em 17 de junho de 2014 - Protocolo 364.082 de 09/06/2014

Pela escritura pública de sobrepartilha lavrada em 29 de maio de 2014, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.490, às páginas 271/284, em razão do falecimento de **MARIA ALICE FERNANDES FERREIRA**, RG 54.883.051-4-SSP/SP, RNE W472.240-E-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF 160.518.268-07, ocorrido em 01 de outubro de 2011, 2/7, ou seja, 28,57144% do imóvel objeto desta matrícula,

segue na ficha 06



Este documento é cópia do original. Assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2014 às 13:43, sob o número WGRU19706045457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893335.

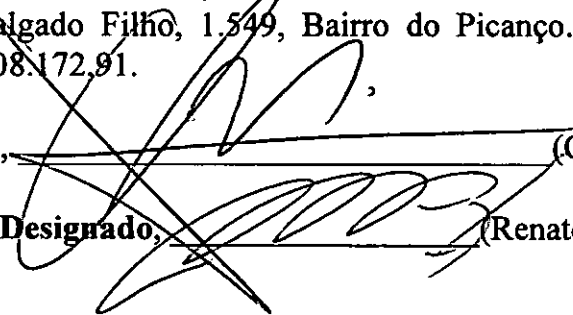


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula **43.935** ficha **06**

CNS 11254-0

estimado em R\$ 57.918,12, (tendo a parte ideal pertencente à autora da herança, excluída a meação, o valor de R\$ 28.959,06), foi partilhado e atribuído na proporção de 1/7, ou seja 14,28572% ao viúvo meeiro **MANUEL DE JESUS FERREIRA**, também conhecido como **MANOEL DE JESUS FERREIRA**, empresário, RG 33.022.497-9-SSP/SP, RNE W481186-U-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF 271.372.448-15, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Salgado Filho, 1.549, Bairro Jardim Santa Mena, já qualificado; e na proporção de 1/21, ou seja, 4,76190667% da fração ideal a cada um dos herdeiros filhos, à saber: 1) **CARLOS ALBERTO FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 11.532.132-9-SSP/SP, CPF/MF 009.951.908-95, residente e domiciliado neste Município, na Avenida Salgado Filho, 1.549, Bairro Jardim Santa Mena; 2) **MARIA DE FÁTIMA FERNANDES FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, RG 11.532.133-0-SSP/SP, CPF/MF 103.237.718-66, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ALEXANDRE REBORDÃOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG 21.145.915-X-SSP/SP, CPF/MF 114.239.078-09, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, 307, apartamento 03, Bairro Paraventi; e 3) **MANUEL FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG 11.532.134-2-SSP/SP, CPF/MF 073.747.518-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SUSANE NEPOMUCENO FERNANDES FERREIRA**, brasileira, funcionária pública, RG 12.242.728-2-SSP/SP, CPF/MF 111.956.568-58, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Salgado Filho, 1.549, Bairro do Picanço. Valor Venal Territorial (2/7): R\$ 108.172,91.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.23 / 43.935 - **COMPRA E VENDA (COM CONDIÇÃO RESOLUTIVA)**
Em 26 de agosto de 2016 - Protocolo 405.148 de 15/08/2016.

segue no verso



matrícula

43.935

ficha

06

verso

Pela escritura pública lavrada em 29 de junho de 2016, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.570, às folhas 271/276, a proprietária **MAIN ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu a **fração ideal de 14,28572%** do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 105.000,00, que somado ao preço de venda e compra dos imóveis objetos das matrículas números 90.597, 90.603 e 90.604, perfaz o total de R\$ 600.000,00, à **AVFINE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP**, CNPJ/MF 11.919.429/0001-01, com sede neste Município, na Rua Luiz Bento Damiani, 400, Jardim Munhoz. Consta do título que o pagamento será feito da seguinte forma: R\$ 150.000,00 pagos anteriormente de acordo com título, e o saldo devedor, no valor de R\$ 450.000,00 será pago através de uma parcela no valor de R\$ 450.000,00, com vencimento para o dia 27/06/2017, paga através de TED na conta corrente da vendedora. Estabeleceu-se a seguinte condição resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil: Estipulam os contratantes, para o presente negócio jurídico, a extinção deste contrato, na hipótese do descumprimento das obrigações assumidas com relação à parte vincenda do preço ajustado, de modo que, dada a inadimplência, operar-se-á sua resilição de pleno direito. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 63.407,55.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

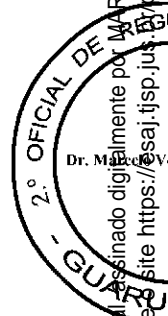
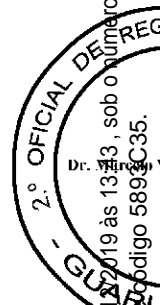
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.24 / 43.935 - **CANCELAMENTO (CLAUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA)**

Em 21 de dezembro de 2016 - Protocolo 411.070 de 09/12/2016.

Nos termos do requerimento firmado em 07 de dezembro de 2016, e de conformidade com o instrumento particular de termo de quitação firmado em 06 de dezembro de 2016, ambos em Guarulhos/SP, conforme autorização

segue na ficha 07





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

43.935

ficha

07

expressa da vendedora MAIN ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, é feita a presente para constar que foi totalmente cumprida a cláusula resolutiva constante do R.23, em razão da devedora AVFINE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - EPP, já qualificada, ter quitado a dívida no valor de R\$ 450.000,00, referente ao saldo do preço de venda e compra.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.25 / 43.935 - ÓBITO

Em 10 de dezembro de 2018 - Protocolo 442.140 de 23/11/2018.

Nos termos da escritura mencionada no R.26, e conforme certidão datada de 21 de maio de 2007, extraída do assento de óbito 33.984, lavrado às folhas 250, do livro C-57, em 19 de maio de 2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que **MARIA EUGÊNIA FERNANDES MARTINS FERREIRA** faleceu em 15 de maio de 2007, no estado civil de casada com GUILHERMINO DE JESUS FERREIRA.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.26 / 43.935 - PARTILHA

Em 10 de dezembro de 2018 - Protocolo 442.140 de 23/11/2018.

Pela escritura pública lavrada em 06 de dezembro de 2007, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.216, às folhas 82/92, de inventário dos bens deixados por **MARIA EUGÊNIA**

segue no verso

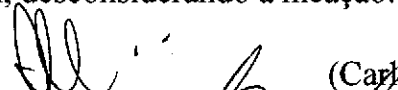


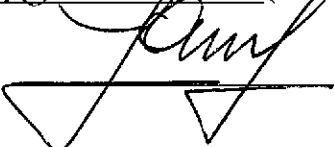
V

matrícula **43.935** ficha **07**

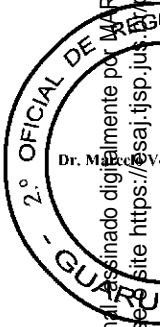
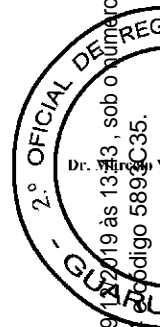
verso

FERNANDES MARTINS FERREIRA, CPF/MF 160.517.668-04, retificada por instrumento público lavrado em 12 de novembro de 2018, pelo mesmo Tabelião, no Livro 1.660, às folhas 215/216, a parte ideal de 1/7, ou seja, 14,285% do imóvel objeto desta matrícula avaliada em R\$ 25.036,94, foi atribuída a 1) **GUILHERMINO DE JESUS FERREIRA**, português, viúvo, comerciante, RNE W-531.377-9, CPF/MF 271.370.668-87, residente e domiciliado neste Município, na Rua Doutor Renato de Andrade Maia, 307, 4º andar, Parque Renato Maia, sendo sua fração ideal correspondente a 7,142%, 2) **ALEXANDRE FERNANDES FERREIRA**, brasileiro, comerciante, RG 24.102.611-8-SSP/SP, CPF/MF 253.375.318-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADRIANA CRISTINA DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, advogada, CPF/MF 165.002.418-51, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Luzia Balzani, 205, apartamento 111, Vila Moreira, sendo sua fração ideal correspondente a 3,571% e 3) **MÁRCIA FERNANDES FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, médica, RG 30.144.681-7-SSP/SP, CPF/MF 294.502.058-09, residente e domiciliada neste Município, na Rua Doutor Renato de Andrade Maia, 307, 4º andar, Parque Renato Maia, sendo sua fração ideal correspondente a 3,571%. Valor Venal: R\$ 484.295,23. Valor Venal Proporcional, desconsiderando a meação: R\$ 34.592,51.

Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

v



Este documento é cópia do original. Assinado digitalmente por MARIO WILSON APARECIDO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/11/2019 às 13:43, sob o número WGRU19706045457. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0026369-77.2019.8.26.0224 e código 5893335.



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SÃO PAULO.
CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIDÃO – Certifico e dou fé que este documento composto, de 7 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 43935, do livro 02, de Registro Geral desta Serventia.
Foi extraída 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 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, 14/02/2019.

Certidão assinada digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 31,68
AO ESTADO.....R\$ 9,00
À SECRETARIA DA FAZENDA.R\$ 6,16
AO SINOREG.....R\$ 1,67
AO TR.JUSTIÇA.....R\$ 2,17
AO MUNICÍPIO.....R\$ 1,58
AO M.P.....R\$ 1,52
TOTAL.....R\$ 53,78

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.

Prot: 495427

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo 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).

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site: <https://selodigital.tisp.ius.br/>

[1125403C3QO000056656WT197]

