Valide aqui este documento

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: 112540.2.0078534-31

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 78.534 | ficha 01

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 02 de Setembro de 19 96

IMOVEL:- Um Terreno constituido pelo lote nº 32-A da quadra nº 08, do loteamento denominado "JARDIM PALMIRA", situado no bairro do Cabuçu, perímetro urbano desta cidade, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Augusta dos Santos Augusto, igual medida nos fundos, por 22,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 154,00ms2., confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 33, pelo lado esquerdo com o lote nº 32, e nos fundos com o lote nº 24, todos da mesma quadra já referidas, terreno esse distante 42,00ms do ponto onde começa a curva da esquina formada pela Rua Augusta dos Santos Augusto com a Rua Jayme dos Santos Augusto Filho, localizado no lado esquerdo de quem desta última entra na primeira e segue em direção à Rua Guido Domenicci, na quadra completada pela Rua Glaucio Antonio Galli.
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 081.21.72.0567.01.000-4./02.000-3.-
PROPRIETARIOS:- 1º) AUGUSTA BARBOZA CUNHA, do lar, RG. sob numero 1.138.236-SP., e seu marido AIRTON JOSE CUNHA ou AYRTON JOSE CUNHA, engenheiro civil, RG. nº 2.840.744-SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 059.834.288-53, residentes e domiciliados na Rua Careaçu nº 334, Jardim França, Tucuruvi São Paulo, Capital, 2º) PALMIRA BARBOSA GALLI, ou PALMYRA BARBOZA GALLI, do lar, RG. nº 6.996.089-SP., e seu marido, ANTONIO GALLI, do comércio, RG. nº 298.788-SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 124.541.688-04, residentes e domiciliados na Rua da Estação nº 08-A, Jaçanã, em São Paulo, Capital, e 3º) ARMANDO LUONGO, empresário, RG. nº 165.362-SP., e sua mulher JACOMINA PATERNO LUONGO, do lar, RG.nº 2.600.114 - SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CPF/MF. nº 011.346.558-00, residentes e domiciliados na Avenida Água Fria nº 690, em São Paulo - Capital.-
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 23.262, do 12º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, e matrícula nº 13.523, deste - Registro Imobiliário.-

O Oficial.

segue/verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

matrícula 78.534 | ficha 01 Verso

R-1. Em 02 de setembro de 1996. Pela escritura de 17 de agosto de 1988, do 4º Tabelionato de Notas local, Livro 317, fls. 108/111, os proprietários: 1º) AUGUSTA BARBOZA CUNHA e seu marido AYRTON JOSE CUNHA ou AIRTON JOSE CUNHA, 2º) PALMIRA BARBOZA GALLI ou PALMYRA BARBOZA GALLI, e seu marido ANTONIO GALLI, e 3º) ARMANDO LUONGO e sua mulher JACOMINA PATERNO LUONGO todos já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cz$ 23,00 (moeda da época), à IRECE MARIA DE MOURA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 13.128.988-SP, CPF MF. nº 635.187.328-20, residente e domiciliada na Rua Augusta dos Santos Augusto nº 32-A, Jardim Palmira, nesta cidade.- Valor Venal:- 285,6607 - UFMG .-

O Oficial.

R-2. Em 20 de setembro de 1996. TRANSMITENTE: O ESPOLIO de IRECE MARIA DE MOURA (CPF/MF. nº 635.187.328-20), falecida em 27 de janeiro de 1994, no estado civil de viúva. ADQUIRENTES: 1º) JUAREZ FERREIRA DE MOURA, RG. nº 17.567.327-SP., CPF/MF.- nº 034.783.888-05, operador de máquinas, casado pelo regime da separação de bens, por imposição do artigo nº 258, parágrafo único, inciso III, do Código Civil, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com JOANA D'ARC SALES DE MOURA, RG. nº 17.120.907-SP CPF/MF. nº 057.044.438-18, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria de Fátima Stander nº 30, Jardim Fortaleza, nesta cidade; 2º) JANDIRA FERREIRA DA SILVA, - RG. nº 13.128.989-SP., CPF/MF. nº 152.133.048-42, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77,- com JOÃO CAMILO DA SILVA, RG. nº 6.305.471-SP., CPF/MF. sob o nº 447.119.568-91, diretor de produção, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cristovão de Salamanca nº 359, apto. 22-A, Itaquera, na Capital; 3º) JACIRA FERREIRA DE MOURA, brasileira, comerciária, separada judicialmente, RG. sob nº 04.118.847-5-IFP/RJ., CPF/MF. nº 531.602.667-53, residente e domiciliada na Rua Ouro Preto nº 38, Cidade Soberana, nesta cidade; 4º) JUBIRACI FERREIRA DE MOURA, brasileira, vendedora

segue/ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 78.534 | ficha 02

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Guarulhos, 20 de Setembro de 19 96

autônoma, divorciada, RG. nº 12.592.526-SP., CPF/MF. sob numero 007.568.138-24, residente e domiciliada na Rua Albania, nº 63, Jardim das Nações, Salto, Estado de São Paulo; 5º) JURANDIR FERREIRA DE MOURA, RG. nº 13.750.459-SP., CPF/MF. sob numero 003.556.438-55, marceneiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SOFIA BARBOSA DE MOURA, RG. nº 2.768.338-PE., CPF/MF. nº 022.373.734-85, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Recife-PE; 6º) JACILENE FERREIRA DE MOURA, RG. nº 880.436-PE, e CPF/MF. nº 529.547.304-04, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JOSE CARLOS DE MOURA RG. nº 398.309-PE., CPF/MF. nº 052.924.174-91, marceneiro, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Recife-PE., e 7º) IDACI FERREIRA DE MOURA, brasileira, solteira, maior, arrumadeira, RG. nº 16.940.110-SP., inscrita no CPF/MF sob nº 100.630.228-00, residente e domiciliada na Rua Palmira Barbosa Galli nº 65, Jardim Palmira, nesta cidade. TITULO: - Partilha. FORMA DO TITULO: Formal de Partilha datado de 02 de março de 1995, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Luiz Germano, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos de Inventário nº 823/94, dos bens deixados por falecimento de Irece Maria de Moura, cuja partilha foi homologada por sentença proferida em 25 de novembro de 1994, transitada em julgado aos 15 de fevereiro de 1995. VALOR: Cr$7.071.745,10 (moeda da época), cabendo a cada um dos adquirentes uma fração de Cr$ 1.010.249,30, correspondentes a 1/7 parte ideal no imóvel.-
Valor Venal:- 285,6607 - UFMG .-

O Oficial.

AV - 03. CONSTRUÇÃO - Protocolo nº. 285.142, em 15/10/2010. Nos termos da escritura mencionada no R-04 desta e Certidão de Início de Lançamento Predial nº 6026/2010, expedida aos 24 de setembro de 2010, pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído **UM PRÉDIO** do tipo de edificação **res térrea**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

matrícula **78.534** ficha **02** Verso

(com 02 pavimentos) e utilizado para fins **residenciais,** sob o **nº 32-A**, da Rua Augusta dos Santos Augusto, com a área construída de 49,00m2., deixando de apresentar a CND do INSS, por se tratar de construção sem mão-de-obra assalariada, enquadrando-se nas condições estabelecidas no artigo 44 do Decreto Lei 738/93. Guarulhos, 08 de novembro de 2010.

Valor Venal da Construção: R$ 13.051,75.

O Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 04. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 285.142, em 15/10/2010. Nos termos da escritura lavrada aos 26 de setembro de 1996, Livro 495, fls. 072/075, no 4º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, os proprietários: 1º) **JUAREZ FERREIRA DE MOURA,** casado com **JOANA D'ARC SALES DE MOURA;** 2º) **JANDIRA FERREIRA DA SILVA,** casada com **JOÃO CAMILO DA SILVA;** 3º) **JACIRA FERREIRA DE MOURA,** separada judicialmente, 4º) **JUBIRACI FERREIRA DE MOURA,** divorciada; 5º) **JURANDIR FERREIRA DE MOURA,** casado com **SOFIA BARBOSA DE MOURA,** 6º) **JACILENE FERREIRA DE MOURA,** casada com **JOSE CARLOS DE MOURA;** e, 7º) **IDACI FERREIRA DE MOURA,** solteira, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, à **ROBERTO BORGES DA MOTA,** brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG nº 30.317.044-X-SSP/SP, CPF/MF nº 675.716.465/53, residente e domiciliado à Rua Manoel Vieira da Luz, nº 411, Jardim Tremembé, na Capital deste Estado, pelo preço de R$ 14.000,00. Guarulhos, 08 de novembro de 2010.

Valor Venal: R$ 40.623,19.

O Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

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	ficha
78.534	03

R - 05. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 285.144, em 15/10/2010. Nos termos da escritura lavrada aos 05 de outubro de 2010, Livro 877, fls. 113/116, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, o proprietário **ROBERTO BORGES DA MOTA,** solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, à **NELIO ANTONIO SIMÕES COELHO,** português, comerciante, RNE W434363-C-SE/DPMAF, e CPF/MF nº 264.200.448/12, casado sob as leis vigentes em Portugal em 18 de julho de 2003, com **NANCY RIBEIRO MARTINS,** portuguesa, do lar, RNE V670643-3-SE/DPMAF, e CPF/MF nº 234.110.208/57, residente na Ra Salvador Romeu, nº 227, Vila Isolina Mazzei, São Paulo – Capital, pelo preço de R$ 45.000,00. Guarulhos, 08 de novembro de 2010.

Valor Venal: R$ 40.623,19.

O Escrevente, _____ (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 06. DOCUMENTO - Protocolo nº. 289.684, em 10/02/2011. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário mencionada no R-07 desta, e cópia autenticada da Cédula de Identidade de Estrangeiro, República Federativa do Brasil, é feita a presente para constar de forma correta que a proprietária **NANCY RIBEIRO MARTINS,** é portadora do RNE V670643-X-CGPI/DIREX/DPF. Guarulhos, 23 de fevereiro de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 07. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 289.684, em 10/02/2011. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal nº 237/1073/01032011-1, firmada em Guarulhos/SP, aos 22

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

matrícula **78.534** | ficha **03** verso

de fevereiro de 2011, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, e transferida sua propriedade resolúvel à **BANCO BRADESCO S.A.,** inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedida à **NELIO ANTONIO SIMÕES COELHO**, casado com **NANCY RIBEIRO MARTINS,** já qualificados., comparecendo na mesma como **Avalista: NANCY RIBEIRO MARTINS,** casada com **NELIO ANTONIO SIMÕES COELHO,** já qualificados., no valor de R$ 140.000,00, com prazo da operação de 3677 dias, com data de liberação do crédito em 01/03/2011, e Encargos Prefixados, Taxa de Juros Efetiva de 1,57% ao mês, e de 20,56% ao ano, Periodicidade da Capitalização: Diária, Quantidade de Parcelas: 120, sendo cada uma delas no valor de R$ 2.709,50, vencendo-se a primeira parcela em 25/04/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última parcela em 25/02/2021, IOF no valor de R$ 2.670,30, ficando definido neste ato, como local de pagamento a praça de emissão desta, com as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 23 de fevereiro de 2011.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV.08 / 78.534 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Em 07 de junho de 2016 - Protocolo 400.500 de 25/05/2016.

Nos termos do instrumento particular firmado em 16 de maio de 2016, na cidade de Guarulhos-SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.07 (contrato número 237/1073/01032011-1), considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciantes.

segue na ficha 04

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

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	*ficha*
78.534	**04**

Escrevente, _____ (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.09 / 78.534 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**
Em 26 de setembro de 2025 - Protocolo 572.896 de 22/09/2025.
Selo Digital: 112540331SX001015946CA25A

Nos termos da certidão eletrônica mencionada na AV.10 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 07076-000.

Escrevente
Aline Galvão Santana _____

AV.10 / 78.534 - **PENHORA**
Em 26 de setembro de 2025 - Protocolo 572.896 de 22/09/2025.
Selo Digital: 112540331IA001015948FE252

Nos termos da certidão eletrônica datada de 19 de setembro de 2025, relativa ao auto ou termo da penhora de 16/11/2024, nos autos da Execução Trabalhista 01930002120085020319, da 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, movida por **WILSON JOSE DOS SANTOS**, CPF 303.613.888-96, em face da proprietária **NANCY RIBEIRO MARTINS**, CPF 234.110.208-57, e de **KAJU IND E COM DE PANIFICACAO E BISCOITOS LTDA**, CNPJ 52.148.608/0001-61 e **PADARIA NOVA ELENCO LTDA**, CNPJ 33.657.565/0001-03, faço constar que foi penhorada parte ideal de 50% do imóvel, para garantir a execução no valor de R$ 118.999,54, sendo nomeada depositária a executada NANCY RIBEIRO MARTINS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0078534-31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

matrícula	ficha
78.534	04 verso

112540.2.0078534-31

Guarulhos, 26 de setembro de 2025.

Escrevente
Aline Galvão Santana

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593

Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 78534 , 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, 26 de setembro de 2025.

AO OFICIAL	R$: 0,00
AO ESTADO	R$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R$: 0,00
AO SINOREG	R$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R$: 0,00
AO MUNICIPIO	R$: 0,00
AO MP	R$: 0,00
TOTAL	R$: 0,00

PROTOCOLO: 572896

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.

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

1125403C3TM001015947YI25U

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/EELTS-W7Q6W-GQ876-L7Z3W

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por LUCIANA TOCUNDUVA DE TOLEDO MAKASSIAN, em 02/10/2025, às 14:52:33 - 4544593
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100214522576900000423155706?instancia=1
Número do processo: 0193000-21.2008.5.02.0319
Número do documento: 25100214522576900000423155706