

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
69.002

ficha
01.-

Guarulhos, 27 de

setembro

de 19 89.-

IMÓVEL:- Um terreno constituído de parte da 2ª Gleba "A", do local denominado Taipas, no BAIRRO DO MACEDO, perímetro urbano deste distrito, município e Comarca de Guarulhos, com a área - de 521,32ms²., medindo 13,94ms, de frente para a Avenida Otavio Braga de Mesquita, por 57,27ms, da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o remanescente da Gleba "A", de propriedade de Mario Nabais Moreno, 57,17ms, também da frente aos fundos do lado esquerdo, onde confronta com propriedade de José Martins da Cunha, e nos fundos a largura de 4,74ms, confrontando e fazendo frente para a rua Projetada.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 084.42.50.0135.00.000.6.-

PROPRIETÁRIOS:- MARIO NABAIS MORENO, rg.nº 2.474.747-SP e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, YVONE MIGNELA MORENO, que assina IVONE MIGNELA MORENO, rg.nº 3.878.758-SP, ambos brasileiros, comerciantes, inscritos em conjunto no CPF/MF nº 106.345.508-10, residentes e domiciliados à Avenida Octavio Braga de Mesquita, nº 05-B, Vila Fatima, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 13.478, da 1ª Circunscrição Imobiliária local.-

O Esc. Autº



(Luiz Antonio F. Bassan)

Av.1-Em 27 de setembro de 1.989.-Por escritura de 26 de fevereiro de 1.988, do 1º Tabelionato de notas local, Lº 465, Fls.- 23/26, Re-Ratificada por escritura de 28 de agosto de 1.989 - Lº 491, Fls. 302/303, das mesmas notas, juntamente com o decreto nº 051.83/76, é feita a presente para constar que a rua Projetada denomina-se atualmente rua OBOE.-

O Esc. Autº



(Luiz Antonio F. Bassan).

R.2-Em 27 de setembro de 1.989.-Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.1 desta, os proprietários, MARIO NABAIS MORENO e sua mulher YVONE MIGNELA MORENO, que também assina IVONE -

segue no verso.-



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
69.002

ficha
02

R.03 / 69.002 - COMPRA E VENDA

Em 23 de dezembro de 2013 - Protocolo 350.174 de 10/12/2013, reingresso em 18/12/2013

Pela escritura pública lavrada em 28 de abril de 2.009, pelo 2º Tabelionato de Notas de Guarulhos - SP, no Livro 1.281, às páginas 381/383, e ata retificativa lavrada em 17 de dezembro de 2013, no Livro 1.475, à página 075, pelas mesmas notas, os proprietários, e sua mulher **MARIA EUGENIA FERNANDES MARTINS FERREIRA**, CPF/MF 160.517.668-04, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Doutor Renato de Andrade Maia, 307, 4º andar, Paque Renato Maia, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 220.000,00, a **GINEZ MARTINEZ**, brasileiro, comerciante, RG 4.272.046-SSP/SP, CPF/MF 069.978.728-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **DENIRA NASCIMENTO MARTINEZ**, brasileira, comerciante, RG 3.481.466-SSP/SP, CPF/MF 104.215.738-30, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Pirapozinho, 97, Vila Rosália. Valor Venal: R\$ 191.404,54.

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

R.04 / 69.002 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 27 de janeiro de 2014 - Protocolo 351.935 de 16/01/2014, reingresso em 23/01/2014.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 734-4080.003.00000572-1, emitida em Guarulhos/SP, em 15 de janeiro de 2014, este imóvel foi constituído em propriedade fiduciária, nos termos do art. 22 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília- DF, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **GINEZ MARTINEZ** e sua mulher

segue no verso



matrícula

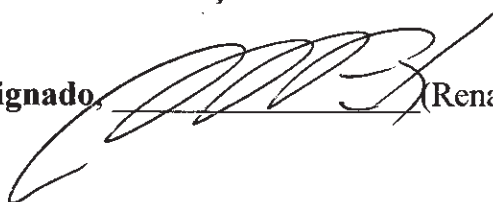
69.002

ficha

02

verso

DENIRA NASCIMENTO MARTINEZ, já qualificados, no valor de R\$ 1.000.000,00, como crédito pré-aprovado, tendo o prazo máximo de 40 meses para cada empréstimo contratado, sobre cada operação incidirão os juros fixados em 0,94% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo, corrigidas as prestações pela Tabela Price. Nos termos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, o prazo de carência para a expedição de intimação é de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso e, para efeitos do disposto no inciso VI, do artigo 24, do referido diploma legal, avaliam o imóvel em R\$ 1.200.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do referido título.

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.05 / 69.002 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 26 de junho de 2015 - Protocolo 382.956 de 15/06/2015

Nos termos do instrumento particular firmado em 12 de junho de 2015, em Guarulhos - SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R.04, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.

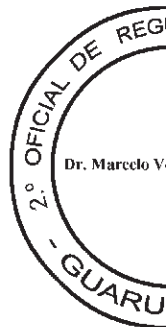
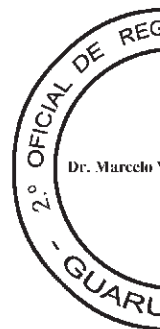
Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.06 / 69.002 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 26 de junho de 2015 - Protocolo 382.954 de 15/06/2015.

Pela Cédula de Crédito Bancário número 734-4080.003.00000572-1 emitida em 13 de janeiro de 2014; Termo de Aditamento; e, Termo de Constituição de

segue na ficha 03





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

69.002

ficha

03

Garantia, ambos firmados em 25 de março de 2015, todos em Guarulhos - SP, nos termos e forma das Leis 9.514/1997 e 10.931/2004, os proprietários **GINEZ MARTINEZ**, CPF/MF 069.978.728-91, e sua mulher **DENIRA NASCIMENTO MARTINEZ**, CPF/MF 104.215.738-30, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel nos termos do artigo 22 da Lei 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, já qualificada, pelo valor de R\$ 1.200.000,00, com o escopo de garantir todas as obrigações decorrentes do limite de crédito concedido a emitente **ELÉTRICA MARVAL LTDA**, CNPJ/MF 54.553.342/0001-68, com sede neste Município, na Avenida Otávio Braga de Mesquita, 833, Vila Fátima, sendo o limite de crédito ora concedido vinculado à modalidade **GIROCAIXA FÁCIL - OP 734**, pagável na forma do título. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 1.200.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título. Valor Venal (terreno): R\$ 213.315,93.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.07 / 69.002 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 20 de julho de 2018 - Protocolo 433.378 de 27/04/2018, reingresso em 11/07/2018.

Nos termos do requerimento firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na cidade de São Paulo-SP, em 20 de junho de 2.018, oferecido em forma de documento eletrônico, recepcionado em 11/07/2018 dentro do prazo de 120 dias previsto no item 256.1, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, após intimação dos devedores **GINEZ MARTINEZ** e sua mulher **DENIRA NASCIMENTO MARTINEZ**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita a presente para constar que **FICA CONSOLIDADA A**

segue no verso



v

matricula
69.002

ficha
03

verso

PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 1.200.000,00, valor esse informado no título. Valor Venal R\$ 257.158,67.

Escrevente, _____ (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto, _____ (Marco Antonio Violin)

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 3 folha(s), é cópia autêntica da matrícula Nº 69002, 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, 20 de julho de 2018.

Certidão assinada digitalmente
Ricardo Tsuyoshi Hayasida - Escrevente

AO OFICIAL.....R\$ 30,69
AO ESTADO.....R\$ 8,72
AO IPESP.....R\$ 5,97
AO SINOREG.....R\$ 1,62
AO TR.JUSTIÇA..R\$ 2,11
AO MUNICÍPIO....R\$ 1,53
AO M.P.....R\$ 1,47
TOTAL.....R\$ 52,11

Prot: 433378

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 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.

