



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

**CERTIDÃO NEGATIVA**

O 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, atendendo ao **pedido número 474.422** formulado por pessoa interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis a seu cargo, especialmente o indicador real, verificou **NÃO CONSTAR INSCRIÇÃO, TRANSCRIÇÃO OU MATRÍCULA** referente ao imóvel descrito pelo solicitante como:

**A) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Um **prédio sob o número 126, antigo nº 36**, e seu respectivo terreno, consubstanciado no **lote 20, da quadra B**, com a área de 162,28m<sup>2</sup>, e frente para a Rua Jatobá, no local denominado **PARQUE SERINGUEIRA**.

Não consta, assim, qualquer alienação ou oneração, quanto ao referido imóvel.

**CERTIFICA MAIS**, que o imóvel acima descrito pode estar inserido na área maior, objeto das **matrículas 73.461 e 75.992** desta Unidade de Serviço, com as áreas de 6.845,40m<sup>2</sup> e 26.881,05m<sup>2</sup>, respectivamente, situado no Sítio do Alto, de **propriedade de ARTHUR FERREIRA DOS SANTOS FILHO (matrícula 73.461) e, TRANSPORTADORA RELÂMPAGO LTDA (matrícula 75.992)**.

**CERTIFICA MAIS** e finalmente, que o imóvel supra, está compreendido nesta circunscrição desde 01 de janeiro de 1.977, sendo anteriormente da competência do 1º Oficial de Registro de Imóveis local.

**NADA MAIS** quanto ao pedido feito. O referido é verdade e dá fé.

Guarulhos, 01 de fevereiro de 2.018.

**Mauro Joaquim de Albuquerque**  
Escrevente

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

Ao Oficial.....	R\$ 30.69
Ao Estado	R\$ 8.72
Ao IPESP	R\$ 5.97
Ao Sinoreg	R\$ 1.62
Ao Trib.Juстиça	R\$ 2.11
Ao Município	R\$ 0.61
Ao M.P.	R\$ 1.47
<b>total</b>	<b>R\$ 51.19</b>

Rua Guaíra, 91 - Jardim Barbosa - Guarulhos/SP - CEP: 07111-320 - Fone/Fax: (11) 2087-4000  
www.2riguarulhos.com.br - sac@2riguarulhos.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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


11254-0 - AA 550130



11254-0-549001-561000-1017

# TERMO DE COMPROMISSO

**DR. MARCOS LOBO FELIPE**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 13.751.456 SSP/SP e devidamente inscrito na OAB/SP nº 109.390, com escritório profissional à Rua Luiz Faccini, nº 429 - 1º andar - Centro - Guarulhos - SP, neste ato representando os empregados da **EMPRESA TRANSPORTADORA RELAMPAGO LTDA** e **TRANSPORTES GLORIA LTDA**, na qualidade de procurador e **DR. PAULO ROBERTO PARMEGLIANI**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/SP 74.424, com escritório à Av. Pacaembu, nº 1976 - Pacaembu - SP, neste ato representando na qualidade de procurador das empresas **EMPRESA TRANSPORTADORA RLAMPAGO LTDA** e **TRANSPORTES GLORIA LTDA**, neste ato assumem o **COMPROMISSO** com a **ASSOCIAÇÃO NUCLEO HABITACIONAL PARQUE DA SERINGUEIRA**, de serem preservados os lotes e suas respectivas construções quando da imissão na posse do imóvel objeto do contrato de compra e venda firmado entre as partes retromencionada, somente para os adimplentes (aqueles que estiverem em dia com o pagamento mensal de sua parte ideal do imóvel ocupado). Guarulhos, 13 de dezembro de 2006.



**DR. MARCOS LOBO FELIPE**  
OAB/SP 109.390

**DR. PAULO ROBERTO PARMEGLIANI**  
OAB/SP 74.424

*[Handwritten signature]*

ABELIONA  
FILHOS  
MACHINES GUAY

Administración  
de Armas  
SERVICIO  
FINANCIERO  
ECONOMICO  
1  
0370AA357469

## "CONTRATO DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS"

Pelo presente instrumento, entre as partes, de um lado doravante sempre denominado de **COMPRADOR** o Sr. MILTON CESAR ALVES de Oliveira brasileiro, casado, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 548914185-91 e do RG nº 34772714-1, residente e domiciliado à Rua Jatoba nº 37, Guarulhos - SP e de outro lado, doravante sempre denominado de **VENDEDORA** a **ASSOCIAÇÃO DE MORADORES NUCLEO HABITACIONAL PARQUE DAS SERINGUEIRAS** devidamente inscrita no CNPJ-MF sob o n. 05.866.319/0001-18, com sede à Rua Das Seringueiras, nº 64 - Vila Barros - Guarulhos / SP, neste ato representado pelo Diretor Presidente: **JOSÉ RODRIGUES**, brasileiro, casado, funcionário público e portador da cédula de identidade RG n. 13.750-2 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o n.º 412.358.359-87, com endereço comercial à Rua Bahia, n.º 199 - Vila Barros - Guarulhos - SP, ficou justo e acertado o presente contrato de **COMPRA E VENDA**, que se rege pelas seguintes cláusulas e condições:

A **VENDEDORA** firmou instrumentos para aquisição da gleba de 43.278,19 metros quadrados (Parque das Seringueiras), nos autos das Reclamações Trabalhistas nºs 1.666/97 e 1954/97, ambos da 1 Vara Trabalho de Guarulhos, bem como em contratos firmados com a Transportadora Relâmpago e com os patronos das partes no processo judicial supra.

- 1 Por este instrumento repassa/cede os direitos da aquisição no que se refere ao lote nº 20, da Rua Jatoba nº 37, do referido Parque das Seringueiras, contendo a área de 162,28 metros quadrados, conforme levantamento planimétrico de conhecimento de ambas as partes, elaborado pelo Eng. Civil Paulo Sanches da Silva - CREA nº 5061231533/D, em julho de 2006 - ART nº 8210200604933041.

O **comprador** se compromete a quitar a favor da **vendedora**, a título dessa cessão, nessa incluídos os valores das áreas comuns (vias e logradouros públicos, margem do córrego), o valor em moeda corrente de R\$ 62,00 (sessenta e dois reais) o metro quadrado, perfazendo um total de R\$ 10.061,36 da seguinte forma:

- 1 - R\$ 1.000,00 (hum mil reais), sinal e principio de pagamento em 20.06.06;
- 2 - R\$ 400,00 (quatrocentos reais) em duas parcelas iguais e sucessivas,
  - sendo a primeira em 20.07.06 e 20.08.06 e
- 3 - 78 parcelas mensais e sucessivas, vencíveis todo dia 20 de cada mês, sendo
  - a primeira em 20/09/06, no importe de R\$ 120,00 (cento e vinte reais) cada,
  - ou até completar o valor total do imóvel, indicado no item acima. As parcelas
  - mensais serão corrigidas pelo IGPM a partir da assinatura do presente,

- sem incidência de juros remuneratórios.

Os valores deverão ser pagos junto a CEF, mediante carnê emitido pela instituição financeira.

Em caso de inadimplência, aplicar-se-á ao presente contrato os termos estabelecidos no acordo firmado entre o **VENDEDOR** e os proprietários do imóvel ou seus representante legais, cuja cópia encontra-se em anexo, que faz parte integrante deste, em especial os encargos moratórios, vencimento antecipado, multa contratual e foro e demais encargos decorrentes, ficando aqueles instrumentos como parte integrante deste, para todos os efeitos legais.

A vendedora se compromete em efetuar a transmissão mediante escritura pública, após a quitação total da área e sua regularização com a municipalidade. O comprador tem pleno conhecimento da existência do débito com IPTU que será pago diretamente a municipalidade, respeitando-se a proporcionalidade do lote objeto deste contrato, frente ao total da área útil da gleba

E, por estarem justos e acertados, assinam o presente em duas vias de igual teor, na presente das testemunhas abaixo:

Guarulhos, 31 de maio de 2006.

Milton César Alves de Almeida  
COMPRADOR

Jose RODRIGUES  
VENDEDOR



TESTEMUNHAS:

Julia Apr. Calabry

Delange Apr. Calabry

3º TABELÃO DE NOTAS DE GUARULHOS - SP

TABELIONATO MARTINELLI

R. Osvaldo Cruz, 46 Centro - Tel: 6468-0077

Reconheço a firma indicado por semelhança de:

MILTON CESAR ALVES DE OLIVEIRA

Válida somente com o selo de autenticação  
por Firma R\$4,30

Guarulhos, 20 de setembro de 2007  
Es. Test. da verdade

Rodrigo Candido da Costa - Escrevente



## DESCRIÇÃO TÉCNICA

Local: Rua Jatobá – Pq. Seringueira, Guarulhos S.P.

Área do lote:  $121,55\text{m}^2$  + Área complementar:  $40,73\text{m}^2$ , total =  $162,28\text{m}^2$ ; R\$ 10.061,36

### Lote 20 – Quadra “B”

Casa nº37

Inicia-se a descrição deste perímetro na divisa com o lote 19, deste segue com a distancia de 5,95m e azimute de  $75^{\circ}18'35''$  de frente para a Rua Jatobá; do lado esquerdo mede 19,93m  $AZ:164^{\circ}43'29''$  confrontando com o lote 21; ao fundo mede 6,20m com  $AZ:254^{\circ}02'13''$  confrontando com o lote 52; do lado direito mede 20,07m com  $AZ:345^{\circ}25'34''$  confrontando com o lote 19, encerrando uma área superficial de  $121,55\text{m}^2$  de terreno.

Guarulhos. 07 de Julho de 2006

Paulo Sanches da Silva  
Engº Civil CREA: 5061231533/D  
ART: 8210200604933041



## COMUNICADO



A Prefeitura Municipal de Guarulhos comunica a mudança do número de seu imóvel, conforme identificado a seguir:

**LOGRADOURO:** 815012 - RUA JATOBA (não oficial)

**INSCRIÇÃO QUADRA:** 084-52-85

**NÚMERO ANTIGO:** 37

**NÚMERO NOVO:** 126

O número novo será fixado em local visível, através de placa de identificação oficial padronizada pela Prefeitura.

O número antigo deverá permanecer no imóvel pelo período de um ano após o recebimento deste comunicado, visando a transição para a nova numeração.

Este comunicado é válido para atualizar o seu número novo junto às companhias de água, energia e telefonia, além de bancos, comércios e onde mais julgar necessário.

*\* A mudança de número é regida de acordo com a lei municipal 5.883 de 25 de julho de 2002, regulamentada pelo decreto 22.575 de 15 de abril de 2004.*

***Não se esqueça, o número antigo deverá permanecer no seu imóvel pelo período de um ano***

PREFEITURA DE GUARULHOS

7/10/2010

326