

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: 112540.2.0006037-48

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

6.037

ficha

01

Guarulhos, 10 de outubro de 1977

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº AY-02-264 - Um prédio residencial sob nº 50, da Rua Antonieta, e seu respectivo terreno, situado no lugar denominado "SÍTIO TABATINGA", no Bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área de 132,00 m²., medindo 6,00 ms., de frente para a Rua Antonieta, por 22,00 ms., da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando a direita com o sobrado nº 44, de propriedade de Jaco Ribeiro de Almeida ou sucessores, nos fundos com terrenos de Elio Castro Mesquita, e a esquerda com Walter Flach.- PROPRIETÁRIOS:- JACO RIBEIRO DE ALMEIDA, industrial, RG. número - 2.555.361, e s/mr. ORTIDIA VASCONCELOS DE ALMEIDA, do lar, RG. nº 3.807.495, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Tamandaré, nº 140 - São Caetano do Sul-SP - CIC nº 100.928.908.- TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado sob nº 2, na matrícula nº 365 no 1º Cartório de Registro de Imóveis local. O escrevente autorizado (Herminio Falcon). O Oficial subst^o

R-1. Em 10 de outubro de 1977. Por escritura de 12 de setembro de 1977, do 1º Cartório de Notas de Guarulhos, livro nº 199, fls. 163, os proprietários comprometeram-se em vender o imóvel pelo valor de Cr\$1.314.000,00, pagável na forma contratada do título, a EDSON SATURNINO CHAVES, assistente administrativo, casado pelo regime de comunhão de bens com NEIDE MARIA PEREIRA CHAVES, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Antonieta, nº 30 - Picanço, nesta cidade, RG. sob nºs: 268.220-MG e 1.008.129-MG., ambos - CIC nº 006.305.276-87. O esc^o aut^o (Herminio Falcon). O Oficial subst^o

R-2. Em 12 de novembro de 1984. Por escritura de 25 de Outubro de 1984, do 2º Cartório de Notas Local, livro nº 390, fls. 034/036, os proprietários JACO RIBEIRO DE ALMEIDA, RG. nº 2.555.361-SP, industrial, e s/mr. ORTIDIA VASCONCELOS DE ALMEIDA, do lar, RG. nº 3.807.495-SP, ambos - brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, CIC. nº 100.928.908.15 em-

segue no verso.-

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA WIENDES RIOS - 25/03/2024 13:49

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 660fd611-2091-4dbe-9b37-0e0309cd0858

CNM: 112540.2.0006037-48

matrícula
6.037

ficha
01.-
verso

comum, residentes e domiciliados á Rua Nossa Senhora do Sion nº 180, na Cidade de Atibaia, venderam o imóvel pelo valor - de Cr\$ 1.314.000, a EDSON SATURNINO CHAVES, brasileiro, assistente administrativo, RG. nº 268.220-MG, CPT/MF. nº 006.305.276.87, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, com NEIDE MARIA PEREIRA CHAVES, residente e domiciliado á Rua Antonieta, nº 50, Bairro do Picanço, - nesta cidade.- O Oficial. _____

R-3. Em 03 de novembro de 1.988. O imóvel retro matriculado - avaliado em Cz\$ 394.341,38; fica pertencendo única e exclusivamente a NEIDE MARIA GONÇALVES PEREIRA, RG nº 1.008.129-MG, e CIC nº 269.103.226-49; brasileira, do lar, residente e domiciliada a Rua Antonieta nº 50 nesta cidade; Nos termos Carta de Sentença, datada de 08 de março de 1.985; Aditada aos 07 de abril de 1.988; assinada pelo Exmo. Sr. Dr. Syval Tozzini, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca; extraída dos Autos de Separação Consensual nº 186/85; requerida pelo casal EDSON SATURNINO CHAVES e NEIDE MARIA PEREIRA - CHAVES, a qual voltou a usar o nome de solteira supra citado
O Esc.Hab. _____ (Ivan Aparecido Nespoli)

O Escrevente Autorizado _____ (Nelson Falcão)

AV-4. Em 03 de novembro de 1.988. Conforme faz prova o Aviso Recibo nº 139498/88, expedido pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que o imóvel retro matriculado foi recadastrado pela mesma, recebendo a inscrição nº 083.64.38.0048.00.000.3.-

O Esc.Hab. _____ (Ivan Aparecido Nespoli)

O Escrevente Autorizado _____ (Nelson Falcão)

segue na ficha 02

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitido pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcalizado
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 660fd611-2091-4dbe-9b37-0e0309cd0858

CNM: 112540.2.0006037-48

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
6.037

ficha
02

AV.05 / 6.037 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 19 de novembro de 2019 - Protocolo 457.247 de 04/11/2019.

Selo Digital: 112540331HL000161311FN19S

Nos termos das escrituras mencionadas no R.07, e conforme certidão de valor venal número 10019/2019, expedida pelo órgão competente da municipalidade local é feita a presente para constar que o Prédio Residencial sob número 50, da Rua Antonieta, mencionado na abertura desta matrícula, atualmente é identificado pelo número 62, da citada via pública.

Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

AV.06 / 6.037 - QUALIFICAÇÃO

Em 19 de novembro de 2019 - Protocolo 457.247 de 04/11/2019

Selo Digital: 112540331GP000161312SE19U

Nos termos das escrituras mencionadas no R.07, e conforme cópia autenticada da carteira de identidade, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, é feita a presente para constar que **NEIDE MARIA GONÇALVES PEREIRA** atualmente é portadora do RG 38.178.001-6-SSP/SP.

Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

R.07 / 6.037 - RESERVA DE USUFRUTO

Em 19 de novembro de 2019 - Protocolo 457.247 de 04/11/2019.

Selo Digital: 112540321AG000161313MN192

Pela escritura pública lavrada em 11 de setembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.161, às páginas 55/56, e ata retificativa datada de 01 de novembro de 2019, no Livro 1.166, página 229, pelo mesmo Tabelião, a proprietária **NEIDE MARIA GONÇALVES PEREIRA**, já qualificada, reservou para si o usufruto

segue no verso

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Estrada Comendador
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 660fd611-2d91-4d8e-9b37-0e0309cd0858

CNM: 112540.2.0006037-48

matrícula
6.037

ficha
02

verso

vitalício deste imóvel, pelo valor atribuído de R\$ 53.538,23. Valor Venal: R\$ 53.538,23.

Escrevente Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

R.08 / 6.037 - DOAÇÃO (NUA PROPRIEDADE)

Em 19 de novembro de 2019 - Protocolo 457.247 de 04/11/2019.

Selo Digital: 112540321AY000161314XM199

Pela escritura pública lavrada em 11 de setembro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.161, às páginas 55/56, e ata retificativa datada de 01 de novembro de 2019, no Livro 1.166, página 229, pelo mesmo Tabelião, a proprietária **NEIDE MARIA GONÇALVES PEREIRA**, já qualificada, transmitiu a título de doação a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 107.076,47, a **VANDERSON PEREIRA CHAVES**, brasileiro, empresário, RG 23.866.506-SSP/SP, CPF/MF 139.116.368-06, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANA MAXIMO CHAVES**, brasileira, empresária, RG 26.293.830-SSP/SP, CPF/MF 266.795.188-30, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Mariana Ubaldina do Espírito Santo, 249, apartamento 81-A, Bom Clima. Valor Venal: R\$ 107.076,47.

Escrevente Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

AV.09 / 6.037 - CANCELAMENTO DO USUFRUTO

Em 21 de janeiro de 2021 - Protocolo 476.426 de 11/01/2021

Selo Digital: 112540331NA000309905YI21F

Nos termos do requerimento firmado aos 11 de janeiro de 2021, nesta cidade, é feita a presente para constar o cancelamento do usufruto objeto do R.07, em razão do falecimento da usufrutuária **NEIDE MARIA GONÇALVES PEREIRA**, ocorrido aos 07 de janeiro de 2021 e certidão de óbito expedida

segue na ficha 03

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletônico Comercializado
SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49

saec

CNM: 112540.2.0006037-48

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: 11.264-0

matrícula 6.037	ficha 03
---------------------------	--------------------

aos 07/01/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito - Vila Maria, São Paulo - SP, Matrícula 115063.01.55.2021.4.00076.107.0046896-90. Valor Venal Proporcional (1/3-usufruto): R\$ 57.498,58.

Escrevente:  (Ricardo Rodrigues)

R.10 / 6.037 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 22 de outubro de 2021 - Protocolo 492.603 de 05/10/2021.

Selo Digital: 112540321PL000439758PJ21V

Pelo instrumento particular de contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), número 70006079-0, firmado em 28 de setembro de 2021, o proprietário **VANDERSON PEREIRA CHAVES**, consultor, com anuência de seu cônjuge **LUCIANA MAXIMO CHAVES**, do lar, já qualificados, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ 18.282.093/0001-50, NIRE 43.300.055.990, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2.955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, para garantia da dívida de R\$ 259.283,62, que será paga no prazo de 180 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 28/11/2021, sendo de R\$ 3.750,57 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 521.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente
Marco Aurélio Appolinário 

AV.11 / 6.037 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Em 22 de outubro de 2021 - Protocolo 492.603 de 05/10/2021

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado
SAC

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 660fd611-2d91-4d8e-9b37-0e0309cd0858

CNM: 112540.2.0006037-48

matrícula

6.037

ficha

03

verso

Selo Digital: 112540331IC000439761NP21J

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é feita a presente para constar que a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, emitiu em 28 de setembro de 2021, em Porto Alegre/RS, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e escritural número 7052, série número 2021, no valor de R\$ 259.283,62, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE 35229235874, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277, 2º andar, em São Paulo - SP.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

AV.12 / 6.037 - IDENTIFICAÇÃO DO CREDOR

Em 09 de março de 2023 - Protocolo 520.563 de 22/02/2023.

Selo Digital: 112540331SH000643020NM23I

Nos termos do requerimento firmado em 12 de fevereiro de 2023, em São Paulo/SP, e conforme a declaração firmada em 14 de fevereiro de 2023, em São Paulo/SP, pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, NIRE 35229235874, já qualificada, apresentados a registro na forma de documento eletrônico, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 7052, série 002021, objeto da AV.11 retro, é **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, NIRE 35300492307, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 7º andar, Pinheiros.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

continua na ficha 04

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49

CNM: 112540.2.0006037-48

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
6.037

ficha
04

CNM
112540.2.0006037-48

Guarulhos, 22 de março de 2024.

AV.13 / 6.037 - ALTERAÇÃO DE SEDE

Em 22 de março de 2024 - Protocolo 527.782 de 27/06/2023.

Selo Digital: 112540331LG000786444KG24H

Nos termos do requerimento mencionado na AV.15, e conforme Ata de Alteração de Estatuto Social, arquivada sob número 661.336/22-0, em sessão de 21/11/2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, é feita a presente para consignar que a credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, teve sua sede alterada para Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP.

Escrevente
Lourival Varol

AV.14 / 6.037 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 22 de março de 2024 - Protocolo 527.782 de 27/06/2023.

Selo Digital: 112540331XG000786446HA244

Nos termos do requerimento mencionado na AV.15, é feita a presente para constar que conforme autorização expressa da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural número 7052, série 002021, objeto da AV.11, em razão da consolidação da propriedade.

Escrevente
Lourival Varol

AV.15 / 6.037 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 22 de março de 2024 - Protocolo 527.782 de 27/06/2023

Selo Digital: 112540331RH000786447SJ24J

>

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 660fd611-2d91-4d8e-9b37-0e0309cd0858

CNM: 112540.2.0006037-48

matrícula
6.037

ficha
04
verso

CNM
112540.2.0006037-48

Guarulhos, 22 de março de 2024.

Nos termos do requerimento de 14 de março de 2024, expedido em Curitiba/PR, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciantes **VANDERSON PEREIRA CHAVES** e seu cônjuge **LUCIANA MAXIMO CHAVES**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, conforme artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 521.000,00. Valor Venal R\$ 241.914,49.

Escrevente
Lourival Varol

V

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49

saec

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 9 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 6037, 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, 22 de março de 2024.

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
À SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICIPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

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/>



1125403C3VN000786445MY241

PROCOLO: 527782

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).

Este documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 25/03/2024 13:49
 Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comarcas
 saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 660fd611-2d91-4d8e-9b37-0e0309cd0858