



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

Protocolo: 495187 - Matrícula: 127550 - Pág.: 1 de 4

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

matrícula
127.550

ficha
01

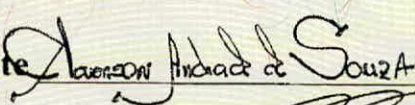
Guarulhos, 09 de janeiro de 2013.

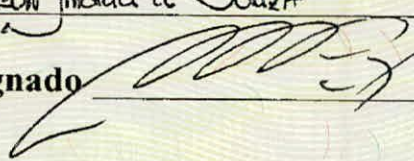
IMÓVEL: Um terreno, constituído de parte do lote nº 07 (identificado pela Municipalidade, como lote nº 07-B), da quadra nº 09, do loteamento denominado "**Jardim Adriana**", situado no bairro dos Morros, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 5,00m. (cinco metros) de frente para a Rua Milton Antonio de Magalhães Fiusa; 25,00m. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote nº 08-A; 25,00m. (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07-A; nos fundos mede 5,00m. (cinco metros), confrontando com o lote nº 15, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.12.36.0084.00.000.4.

PROPRIETÁRIA: COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.478, 20º andar, conjunto 2.004, em São Paulo/SP., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.245.660/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: R-04 da matrícula nº 27.906, feito em data de 25 de fevereiro de 2011, neste Registro Imobiliário. Guarulhos, 09 de janeiro de 2013.

Escrevente  (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV - 01. REQUERIMENTO - Protocolo nº. 325.396, em 14/12/2012. A presente matrícula **foi aberta** a requerimento da proprietária, firmado em Guarulhos, em 13 de dezembro de 2012, nos termos do item 44, "C", Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Guarulhos, 09 de janeiro de 2013.

segue no verso



matrícula 127.550	ficha 01
verso	

Escrevente Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.02 / 127.550 - COMPRA E VENDA

Em 11 de julho de 2014 - Protocolo 365.794 de 03/07/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 25 de junho de 2014, em Guarulhos - SP, nos termos e forma da Lei 9.514/1997, a proprietária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 169.503,81, a **ADIONATAN DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, projetista, RG 47.477.767-4-SSP/BA, CPF/MF 405.875.488-51, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Harry Dannenberg, 502, Vila Carmosina. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 25.000,00 com recursos próprios; e R\$ 144.503,81 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 30.586,73.

Escrevente, Sidney Corrêa Leonello (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.03 / 127.550 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 11 de julho de 2014 - Protocolo 365.794 de 03/07/2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 o proprietário **ADIONATAN DE OLIVEIRA ALMEIDA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 144.503,81, que será paga no prazo de 180 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/09/2014, com juros mensais de 0,16%, sendo de R\$ 924,86 o valor total da primeira prestação, reajustáveis as prestações e o saldo devedor

segue na ficha 02



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

Protocolo: 495187 - Matrícula: 127550 - Pág.: 3 de 4

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL

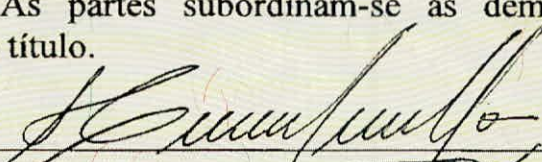
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

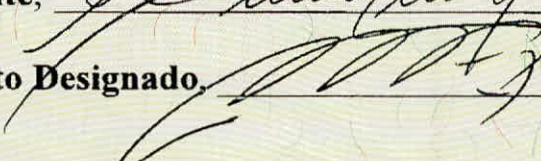
matrícula
127.550

ficha
02

CNS 11254-0

monetariamente na forma do título. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 191.474,80. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 127.550 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

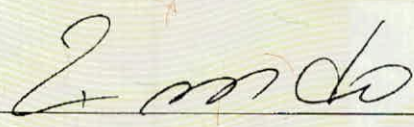
Em 29 de junho de 2022 - Protocolo 495.187 de 17/11/2021

Selo Digital: 112540331BS000539552CY22B

Nos termos do requerimento de 23 de junho de 2022, após intimação do devedor fiduciante **ADIONATAN DE OLIVEIRA ALMEIDA**, já qualificado, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **COLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, 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\$ 191.474,80. Valor Venal R\$ 57.056,57.

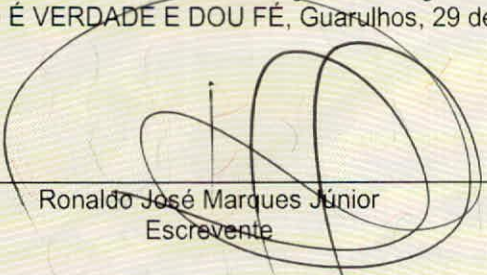
Escrevente

Ricardo Apolinário





Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 4 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 127550 , do Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia. 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, 29 de junho de 2022.


Ronaldo José Marques Júnior
Escrivente

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.

AO OFICIAL	R\$: 34,73
AO ESTADO	R\$: 9,87
À SEC. FAZENDA	R\$: 6,76
AO SINOREG	R\$: 1,83
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,38
AO MUNICIPIO	R\$: 1,74
AO MP	R\$: 1,67
TOTAL	R\$: 58,98

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



PROTOCOLO: 495187

1125403C3WF000539553TJ228

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).