

matricula

107.462

ficha

01

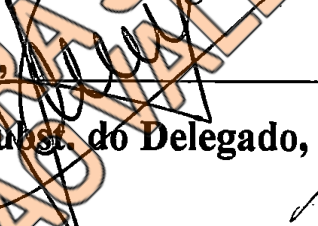
Guarulhos, 02 de julho de 2008.

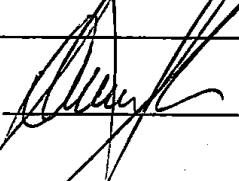
IMÓVEL: O apartamento n.º 21, localizado no 2º pavimento do **Bloco VII**, integrante do “Residencial Nova América”, situado na Rua Francisco de Paula Pereira Pacheco, n.º 190, no Bairro Quatro Cantos, perímetro urbano do distrito, município e comarca desta Cidade, possuindo a área privativa real de 55,320m²; área comum de real de 59,746m²; encerrando a áreas total de 115,066m²., cabendo-lhe a fração ideal de 0,2016%, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento de veículo, de porte médio em lugar indeterminado, sujeito a atuação de manobrista.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 082.44.71.0001.01.000-1 // 02.000-0.

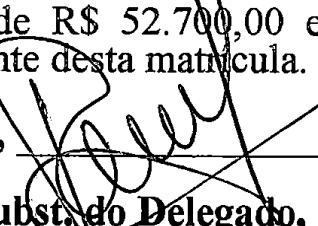
PROPRIETÁRIOS: 1º) DOUGLAS PIEDADE DE MORAES, brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1982, militar, portador da carteira de identidade RG n.º 27.263.330-6-SSP/SP, e do CPF/MF n.º 226.829.448-09, residente e domiciliado à Av. Nossa Senhora de Fátima, n.º 11-A, Vila Fátima, nesta Cidade; e 2º) ERIKA DA LUZ CORREA, brasileira, solteira, nascida em 16/11/1985, militar, portadora da carteira de identidade RG. n.º 43.876.894-2-SSP/SP, e do CPF/MF n.º 341.975.828-62, residente e domiciliada na Rua Santa Maria, n.º 98, Vila Fátima, nesta Cidade.

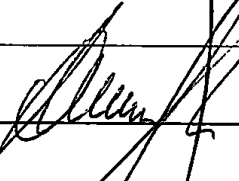
REGISTRO ANTERIOR: R-288 da Matrícula n.º 4.488, feito em data 10 de maio de 2007, na qual se encontra registrada a Especificação e Instituição de Condomínio, sob n.º 351, estando a Convenção do Condomínio, registrada sob n.º 2.487, no Livro 03-Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Osvaldo Marchetti Júnior)

AV - 1. Em 02 de julho de 2008, Conforme R-289, da matrícula n.º 4.488, deste Registro, os proprietários 1º) DOUGLAS PIEDADE DE MORAES, solteiro; e 2º) ERIKA DA LUZ CORREA, solteira, já qualificados, tornaram-se devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., dando em garantia do principal de R\$ 52.700,00 em primeira, única e especial Hipoteca, o imóvel constante desta matrícula.

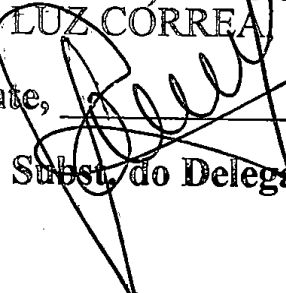
O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Osvaldo Marchetti Júnior)

segue no verso. *

matrícula	ficha
107.462	01
	verso

R - 02. Em 02 de julho de 2008. Por Instrumento Particular, firmado em São Paulo - Capital, aos 09 de maio de 2008, a benfeitoria acima mencionada, estimada em R\$ 37.230,18, em razão da especificação do condomínio, registrada sob n.º R-351, na Matrícula n.º 4.488, deste Registro, foi atribuída aos proprietários 1º) DOUGLAS PIEDADE DE MORAES, solteiro; e 2º) ERIKA DA LUZ CORREA, solteira, já qualificados.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Osvaldo Marchetti Júnior)

AV.03 / 107.462 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 23 de agosto de 2021 - Protocolo 489.004 de 09/08/2021.

Selo Digital: 112540331HK000413365WC216

Nos termos do instrumento particular firmado aos 06 de agosto de 2021, em Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE 53.5.0000038-1, já qualificada, fica **cancelada a hipoteca**, objeto da averbação 01 (contrato 830411000176), considerando a quitação da dívida.

Escrevente

Ronaldo José Marques Júnior 

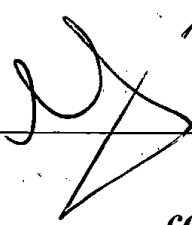
AV.04 / 107.462 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

Em 11 de novembro de 2021 - Protocolo 493.823 de 26/10/2021.

Selo Digital: 112540331TR000446570GR21R

Nos termos da escritura mencionada no R.07, e conforme a certidão de valor venal 764112/2021, expedida em 08/11/2021, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, é feita a presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o número **082.44.71.0001.07.009**.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário 

continua na ficha 02

matrícula

107.462

ficha

02

AV.05 / 107.462 - **CASAMENTO**

Em 11 de novembro de 2021 - Protocolo 493.823 de 26/10/2021.

Selo Digital: 112540331RK000446572WC21D

Nos termos da escritura mencionada no R.07, instruída com a certidão de casamento expedida em 16 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede da Comarca de Embu das Artes/SP, extraída da Matrícula 111989 01 55 2008 2 00098 075 0028571-13, procede-se à presente averbação para constar que a coproprietária **ERIKA DA LUZ CORREA CASOU-SE** em 01 de fevereiro de 2008, com **WAGNER SOUZA BARGAS**, brasileiro, militar aposentado, RG 17.016.141-SSP/SP, CPF 085.170.818-89, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **ERIKA CORREA BARGAS**.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

AV.06 / 107.462 - **CASAMENTO**

Em 11 de novembro de 2021 - Protocolo 493.823 de 26/10/2021.

Selo Digital: 112540331DN000446573RA21A

Nos termos da escritura mencionada no R.07, instruída com a certidão de casamento expedida em 17 de setembro de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraída da Matrícula 122697 01 55 2017 2 00700 140 0180247-22, procede-se à presente averbação para constar que o coproprietário **DOUGLAS PIEDADE DE MORAES CASOU-SE** em 19 de agosto de 2017, com **ARIETA SCALABRIN**, brasileira, pedagoga, RG 42.373.208-0-SSP/SP, CPF 317.813.528-60, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **ARIETA SCALABRIN DE MORAES**.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

continua no verso

matrícula

107.462

ficha

02

verso

R.07 / 107.462 - **COMPRA E VENDA**

Em 11 de novembro de 2021 - Protocolo 493.823 de 26/10/2021.

Selo Digital: 112540321RD000446574LL21A

Pela escritura pública lavrada em 15 de outubro de 2021, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, no Livro 1.783, às páginas 141/148, os proprietários 1) **DOUGLAS PIEDADE DE MORAES**, com anuência de seu cônjuge **ARIETA SCALABRIN DE MORAES**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Santa Barbara, 661, casa 1, Jardim Santa Barbara, e 2) **ERIKA CORREA BARGAS**, com anuência de seu cônjuge **WAGNER SOUZA BARGAS**, residentes e domiciliados no Município de Praia Grande/SP, na Rua Sargento Carlos Alberto Cavalcante Lazarim, 209, Vila Nova Mirim, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 60.000,00, a **EDUARDO CARDOSO DE MACEDO**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG 30834638-SSP/SP, CPF 216.662.868-00, residente e domiciliado em Uberlândia/MG, na Rua João Ângelo Schiavinato, 2.270, apartamento 102, Segismundo Pereira. O comprador foi representado pela procuradora **CRISTIANE CARDOSO DE MACEDO MARQUES**, CPF 196.175.918-71. Valor Venal: R\$ 151.803,95.

Escrevente

Marco Aurélio Appolinário

R.08 / 107.462 - **COMPRA E VENDA**

Em 16 de maio de 2022 - Protocolo 504.705 de 03/05/2022.

Selo Digital: 112540321CJ000522507RM22X

Pelo instrumento particular número 9099097, firmado em 25 de abril de 2022, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **EDUARDO CARDOSO DE MACEDO**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 200.000,00, a **ADAO ADAMS DOS SANTOS**, brasileiro, operador de utilidades, RG 46.049.874-SSP/SP, CPF 375.934.368-61, e seu cônjuge **THAYZE CORREIA SANTOS DE LIMA**, brasileira, autônoma, RG

continua na ficha 03

matrícula

107.462

ficha

03

52.827.386-3-SSP/SP, CPF 443.353.148-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Mario Covas, 175, Jardim Bondaça. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 10.000,00 com recursos próprios; R\$ 43.000,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; R\$ 147.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 167.724,14.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

R.09 / 107.462 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 16 de maio de 2022 - Protocolo 504.705 de 03/05/2022.

Selo Digital: 112540321SK000522508XB22E

Pelo instrumento particular mencionado no R.08, os proprietários **ADAO ADAMS DOS SANTOS**, e seu cônjuge **THAYZE CORREIA SANTOS DE LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco- SP, para garantia da dívida de R\$ 157.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/06/2022, sendo de R\$ 2.079,20 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

AV.10 / 107.462 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA**

Em 22 de dezembro de 2025 - Protocolo 559.471 de 23/01/2025.

Selo Digital: 112540331KK001049767RA25E

continua no verso

matrícula
107.462ficha
03

verso

112540.2.0107462-62

Guarulhos, 22 de dezembro de 2025.

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 07144-0022.

Escrevente

Ricardo Appolinário

AV.11 / 107.462 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 22 de dezembro de 2025 - Protocolo 559.471 de 23/01/2025

Selo Digital: 112540331IS001049768VI25N

Nos termos do requerimento de 07 de novembro de 2025, após intimação dos devedores fiduciantes **ADAO ADAMS DOS SANTOS**, e sua mulher **THAYZE CORREIA SANTOS DE LIMA**, já qualificados, 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 **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE 35300027795, 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\$ 200.000,00. Valor Venal R\$ 178.033,66.

Escrevente

Ricardo Appolinário

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

ridigital