



Valide aqui este documento Protocolo: 577807 - Matrícula: 142933 - Pág.: 1 de 7

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: 112540.2.0142933-58

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
142.933

ficha
01

Guarulhos, 15 de março de 2016.

IMÓVEL: Apartamento 32, localizado no 3º andar ou 7º pavimento, do “EDIFÍCIO ARTHUR”, situado na Rua Amazonas, número 140, esquina com a Avenida Sete de Setembro, na Vila Rosália, Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano do Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, que possui área privativa construída de 127,78m² (incluído sacadas e vagas de garagem), área comum de 42,687m², área total de 170,467m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 1,66523%, e fração ideal no terreno de 22,481m², estando vinculadas a este apartamento as vagas simples números 59 e 60, localizadas no 2º subsolo.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 083.43.00.0160.01.010.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA EL TAYAR LIMITADA, CNPJ/MF 47.258.223/0001-17, com sede neste Município, na Rua Amazonas, 166, Vila Galvão.

REGISTRO ANTERIOR: R.05, R.08 e R.13 das matrículas números 19.644, 19.647 e 25.285, feitos em 03 de novembro de 2011, e R.09 da matrícula número 39.460, feito em 28 de dezembro de 2011, fusionadas na matrícula número 125.093, aberta em 13 de junho de 2012, na qual se encontra registrada sob número 13 a instituição e especificação do condomínio, estando a convenção do condomínio registrada sob número 3.883, no Livro 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Oficial de Registro de Imóveis. Guarulhos, 15 de março de 2016.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.01 / 142.933 - REMISSÃO

Em 15 de março de 2016 - Protocolo 395.976 de 02/03/2016.

> Conforme AV.04 da matrícula número 125.093, feita em 10/04/2013, a proprietária e incorporadora CONSTRUTORA EL TAYAR LIMITADA, já

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 577807 - Matrícula: 142933 - Pág.: 2 de 7

CNM: 112540.2.0142933-58

matrícula

142.933

ficha

01

verso

qualificada, através de requerimento datado de 02 de abril de 2.013, firmado em São Paulo/SP, submeteu o empreendimento denominado “**EDIFÍCIO ARTHUR**”, conforme incorporação registrada sob número 02 naquela matrícula, ao **Regime de Afetação**, previsto nos artigos 31A a 31F da Lei 4.591/64, incluídos pela Lei 10.931/04, pelo qual o terreno e acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.02 / 142.933 - TRANSPORTE

Em 15 de março de 2016 - Protocolo 395.976 de 02/03/2016.

I) Conforme R.05 da matrícula número 125.093, feito em 24/06/2013, procede-se à presente para constar que o imóvel objeto desta matrícula, conjuntamente com outras unidades autônomas do empreendimento denominado “Edifício Arthur”, foi **hipotecado** em favor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 10.500.000,00;

II) Conforme AV.06 da matrícula número 125.093, feita em 29/05/2015, a hipoteca registrada sob número 05 foi aditada para constar que a data prevista para o término da obra foi alterada para 16 de outubro de 2015, a data de vencimento da dívida alterada para 16 de abril de 2016, e a data de vencimento da primeira prestação alterada para 16 de maio de 2016.

Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSX2-RLY7L-7N5TT-63CTN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0142933-58

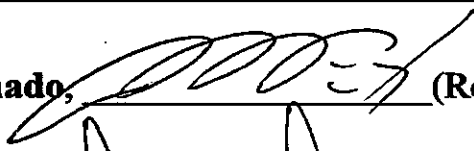
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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
142.933

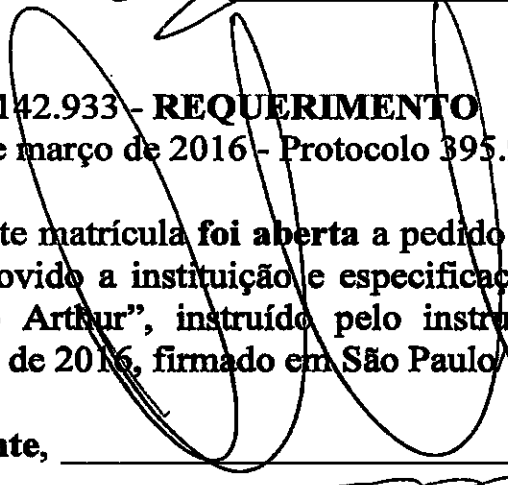
ficha
02

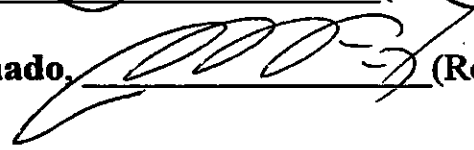
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.03 / 142.933 - REQUERIMENTO

Em 15 de março de 2016 - Protocolo 395.976 de 02/03/2016.

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, em razão da mesma ter promovido a instituição e especificação do empreendimento denominado "Edifício Arthur", instruído pelo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2016, firmado em São Paulo/SP.

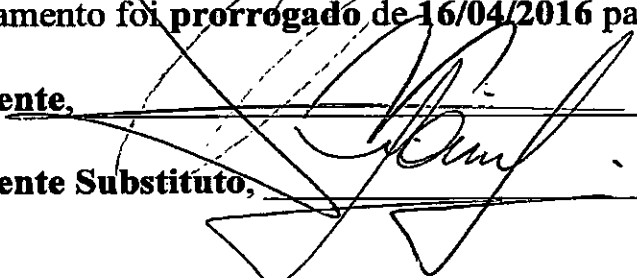
Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

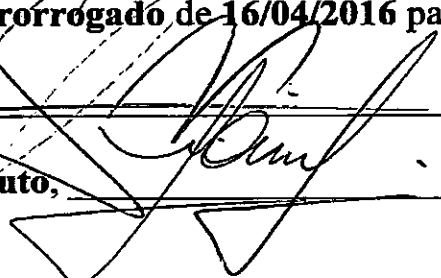
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.04 / 142.933 - TRANSPORTE

Em 07 de abril de 2016 - Protocolo 396.874 de 16/03/2016, reingresso em 06/04/2016.

Conforme AV.14 da matrícula número 125.093, a hipoteca registrada sob número 05 foi aditada para constar que a data do prazo de carência do financiamento foi prorrogado de 16/04/2016 para 16/10/2016.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.05 / 142.933 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Em 14 de abril de 2016 - Protocolo 397.704 de 04/04/2016.

> Nos termos do instrumento particular mencionado no R-06, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa do credor BANCO

segue no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 577807 - Matrícula: 142933 - Pág.: 4 de 7

CNM: 112540.2.0142933-58

matrícula

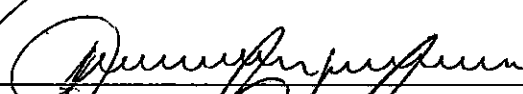
142.933

ficha

02

verso

BRADESCO S/A, já qualificado, fica **cancelada a hipoteca** objeto da averbação número 02 (contrato nº 697989-0), considerando a quitação da dívida, tão somente com relação à fração ideal, desta futura unidade autônoma.

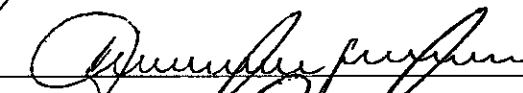
Escrevente,  (Fábio Olivotto Maltez)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.06 / 142.933 - **COMPRA E VENDA**

Em 14 de abril de 2016 - Protocolo 397.704 de 04/04/2016.

Pelo instrumento particular número 000794112-9, firmado em 23 de março de 2016, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, a proprietária **CONSTRUTORA EL TAYAR LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 610.000,00, a **THAIS SCARLATE**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG 41.523.263-6-SSP/SP, CPF/MF 331.519.538-24, residente e domiciliada neste Município, na Rua Caetano D'andrea, 228, Jardim Maria Helena. Consta do título que a vendedora apresentou as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 122.000,00 com recursos próprios; R\$ 488.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 338.523,62.

Escrevente,  (Fábio Olivotto Maltez)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.07 / 142.933 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Em 14 de abril de 2016 - Protocolo 397.704 de 04/04/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.06 a proprietária **THAIS SCARLATE**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta

segue na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSX2-RLY7L-7N5TT-63CTN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0142933-58

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

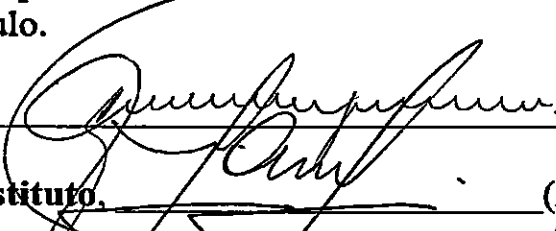
matrícula

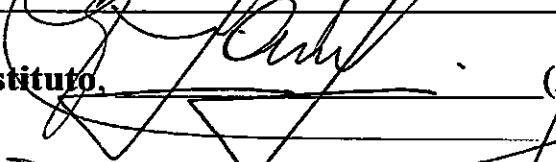
142.933

ficha

03

matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede Nucleo Administrativo Denomonado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco- SP, para garantia da dívida de R\$ 488.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 15/05/2016. Juros: taxa nominal de 9,20% ao ano e efetiva de 9,60% ao ano, sendo de R\$ 5.238,16 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 610.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Fábio Olivotto Maltez)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV. 08 / 142.933 - INDISPONIBILIDADE

Em 22 de maio de 2024 - Protocolo 545.257 de 20/05/2024

Selo Digital: 112540331BQ000811431PD24I

Conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 20/05/2024, referente ao ofício 202405.2013.03339885-IA-440 , expedido nos autos do processo 10013946320175020320, em que figura como solicitante Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP e Instituição Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – SP, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de THAIS SCARLATE**, CPF 331.519.538-24 .

Escrevente
Wesley Mendes da Silva 

continua no verso



Valide aqui
este documento

Protocolo: 577807 - Matrícula: 142933 - Pág.: 6 de 7

CNM: 112540.2.0142933-58

matrícula

142.933

ficha

03

verso

112540.2.0142933-58

Guarulhos, 16 de setembro de 2026.

AV.09 / 142.933 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 16 de setembro de 2026 - Protocolo 577.807 de 11/12/2025.

Selo Digital: 112540331WI001160128LU269

Nos termos do requerimento mencionado na AV.10, e conforme a certidão de valor venal 1684359/2026, expedida em **24 de agosto de 2026**, pela Secretaria da Fazenda desta Municipalidade, o imóvel objeto desta matrícula: **a)** é cadastrado no CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) sob o número TFG38XF-H; **b)** o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07070-090; e **c)** integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

AV.10 / 142.933 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 16 de setembro de 2026 - Protocolo 577.807 de 11/12/2025

Selo Digital: 112540331HQ001160130EM26Y

Nos termos do requerimento de 04 de agosto de 2026, após intimação da devedora fiduciante **THAIS SCARLATE**, já qualificada, 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 do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE 35300027795, já qualificado, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 610.000,00. Valor Venal R\$ 507.422,27.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBSX2-RLY7L-7N5TT-63CTN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **142933 (112540.2.0142933-58)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 16 de setembro de 2026.

Certidão válida 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.

Este 2º Registro de Imóveis foi instalado em 31 de agosto de 1973, sendo a Circunscrição estabelecida no Anexo nº 4, da Resolução nº 1, de 29 de dezembro de 1971, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 30 de dezembro de 1971 (página 13).

Houve alteração da Circunscrição, a partir de 1º de janeiro de 1977, conforme Anexo da Resolução nº 2, de 15 de dezembro de 1976, publicada no Suplemento do Diário Oficial do Estado de São Paulo - Diário da Justiça, em 21 de dezembro de 1976 (páginas 23 e 24).

Anteriormente, todos os imóveis situados no Município de Guarulhos integraram a Circunscrição do 1º Registro de Imóveis desta Comarca.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05

PEDIDO Nº 577807

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



1125403C3AK001160129HR264

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. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).