Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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 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 nº 27.263.330-6-SSP/SP, e do CPF/MF nº 226.829.448-09, residente e domiciliado à Av. Nossa Senhora de Fátima, nº 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, nº 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 Marcheti 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 Marcheti Júnior)

segue no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:48:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 107.462 | ficha 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 Marcheti 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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:48:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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	*ficha*
107.462	**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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Infoseg Registro de Imóveis Digital em Rumo ao Digital

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:48:07

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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, autonoma, RG

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:48:07

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

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:48:07

CNM: 112540.2.0107462-62

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 107.462 | ficha 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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 25/02/2026 10:48:07