

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: 112540.2.0063074-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

63.074

ficha

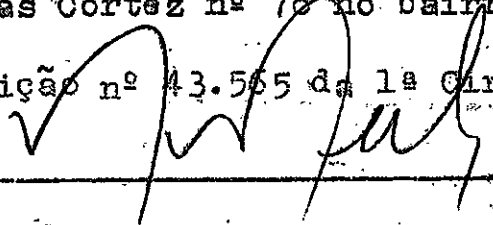
01

Guarulhos, 21 de **JANEIRO** de 19 **87**

IMÓVEL: - Inscrição Municipal nº 083.21.36.0437.00.000.6 - Um terreno, situado em Vila Galvão, perímetro urbano deste distrito município e comarca de Guarulhos deste Estado, medindo 7,00ms de frente para a rua Eloy de Castro Barros, por 20,00ms de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 140,00ms confrontando pelo lado direito, e na linha dos fundos com propriedades de Albertino Gomes e outros, pelo lado esquerdo com propriedades de Roberto Ribeiro Lopes sua mulher e outro e o referido terreno está situado do lado direito da rua Eloy de Castro Barros, como quem entra na mesma pela rua São Gabriel, da qual fica distante 20,00ms.

PROPRIETÁRIOS: - 1ª) ROBERTO RIBEIRO LOPES - advogado, RG nº 3.093.634-SP, e sua mulher MARGARIDA MARIA DE SOUZA LOPES do lar, RG nº 6.466.805-SP, portadores do CIC nº 109.856.208-97, 2ª) CAMILO PINTO DE ARAÚJO - RG nº 3.509.931-SP, e sua mulher AIDA LIMA DE ARAÚJO - RG nº 9.010.493-SP, ele advogado, ela do lar, e portadores do CIC nº 098.211.398-68; todos brasileiros, e 3ª) RENZO MILANI - RG para estrangeiro nº 1.401.408-SP, e sua mulher EMMA PANZAGO MILANI - RG para estrangeiro nº 1.436.116-SP, ambos italianos, portadores do CIC nº 514.179.958-15, proprietários, todos casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, onde têm escritórios, à Rua Major Dantas Cortez nº 78 no bairro do Tucuruví.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição nº 43.565 da 1ª Circunscrição Imobiliária Local.

O Escrevente Autorizado, 

R.1. Em 21 de janeiro de 1.987 - Por escritura datada de 19 de setembro de 1.983 - do 2º tabelionato local, livro 355 às fls. 274/276; os proprietários supra qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de Cr\$ 35.000 à R.O. DOLPHO BRUGUENOLLE, brasileiro, mestre de obras, RG nº 1.990.680-SP, e CIC nº 116.649.678-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77 com ERMELINDA -

segue..

CNM: 112540.2.0063074-45

matrícula

63.074

ficha

01

verso

DE OLIVEIRA BRUGUGNOLLE - residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, à rua Manoel Vidal nº 49 no bairro de Vila Gustavo.-

O Escrevente Autorizado, _____

AV.2.Em 21 de janeiro de 1.987 - No imóvel retro matrícula do, foi construído um prédio residencial com área de 91,50m2 que recebeu o nº 09 da Rua Eloy de Castro Barros; conforme - faz prova o Alvará de Licença nº B-069/84, expedido em 28 de Dezembro de 1.984, pela Prefeitura Municipal Local, e Certidão Negativa de Débito PCND nº 001065/86 - 452161, expedida em 21 de outubro de 1.986, pela Agência local do IAPAS, é - sendo a presente autorizada pela escritura mencionada no R.1 retro desta matrícula.-

O Escrevente Autorizado, _____

R.3.Em 04 de fevereiro de 1.987 - Por escritura datada de 27 de janeiro de 1.987 - do 1º tabelionato local, livro 434 - às fls. 299/302; os proprietários RODOLPHO BRUGUGNOLLE, mestre de obras - RG nº 1.990.680-SP, e sua mulher com quem é - casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/-77, HERMELINDA OLIVEIRA BRUGUGNOLLE, também conhecida por ER MELINDA DE OLIVEIRA BRUGUGNOLLE, do lar; RG nº 9.547.070-SP - ambos brasileiros, e portadores do CIC nº 116.649.678-34 residentes e domiciliados à rua Manoel Vidal nº 49 no Bairro de Vila Gustavo em São Paulo - Capital, venderam o imóvel - objeto desta matrícula pelo valor de Cz\$ 15.000,00 à MARIO - GOMES LUCAS - comerciante, RG nº 4.293.726-SP, casado pelo - regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com MARI- ARABIAN LUCAS, do lar, RG nº 2.709.219-SP, ambos brasileiros e portadores do CIC nº 532.589.678-49, residentes e domicili- ados à rua Eloy de Castro Barros nº 09 na Vila Galvão nesta- cidade.-

O Oficial, _____

AV.04 / 63.074 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 13 de setembro de 2018 - Protocolo 438.365 de 22/08/2018, reingresso em 11/09/2018.

segue na ficha 02

ONR

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/05/2024 11:44
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

CNM: 112540.2.0063074-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

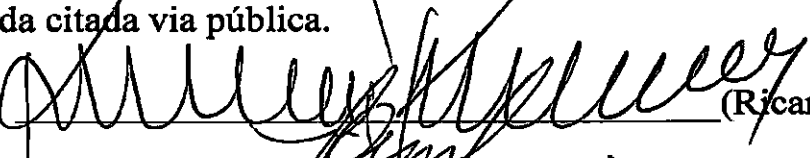
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

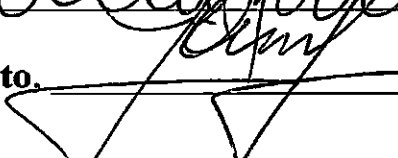
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
63.074

ficha
02

Nos termos do formal de partilha mencionado no R.06, e conforme certidão de valor venal número 1311495/2018, expedida pelo órgão competente da municipalidade local é feita a presente para constar que Prédio Residencial sob número 9, da Rua Eloy Castro Barros, atualmente é identificado pelo número 28, da citada via pública.

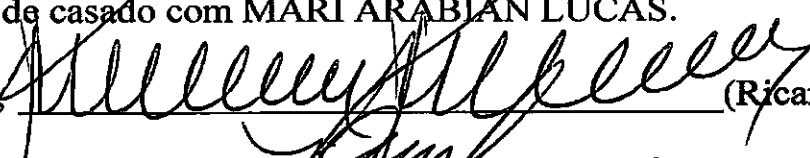
Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.05 / 63.074 - ÓBITO

Em 13 de setembro de 2018 - Protocolo 438.365 de 22/08/2018, reingresso em 11/09/2018.

Nos termos do formal de partilha mencionado no R.06, e conforme certidão de óbito, extraída da matrícula nº 122697.01.55.2012.4.00304.144.0169094-70, expedida em 04 de abril de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, é lavrada a presente averbação para consignar que **MARIO GOMES LUCAS faleceu** em 02 de abril de 2012, no estado civil de casado com MARI ARABIAN LUCAS.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.06 / 63.074 - PARTILHA

Em 13 de setembro de 2018 - Protocolo 438.365 de 22/08/2018, reingresso em 11/09/2018.

Pelo formal de partilha expedido em 11 de agosto de 2014, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo José Rizkallah, da 3ª Vara

segue no verso

CNM: 112540.2.0063074-45

matrícula

63.074

ficha

02

verso

de Família e Sucessões da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraído dos autos nº 0029108-67.2012.8.26.0224, de inventário dos bens deixados por **MARIO GOMES LUCAS**, CPF/MF 532.589.678-49, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 131.204,26, pela partilha homologada por sentença proferida em 09 de junho de 2014, pelo MM. Juiz de Direito da Vara suprarreferida, transitada em julgado em 02/07/2014 foi atribuído a 1) **MARI ARABIAN LUCAS**, brasileira, viúva, RG 2.709.219-7-SSP/SP, CPF/MF 184.814.718-01, residente e domiciliada neste Município, na Rua Elói de Castro Barros, 28, Vila Barros, sendo sua fração ideal correspondente a 50%, 2) **MARCIA ARABIAN LUCAS**, brasileira, do comércio, maior, solteira, RG 29.063.632-2-SSP/SP, CPF/MF 266.545.068-20, residente e domiciliada neste Município, na Rua Elói de Castro Barros, 28, Vila Galvão, sendo sua fração ideal correspondente a 25% e 3) **MARCELO ARABIAN LUCAS**, brasileiro, do comércio, RG 29.063.631-0-SSP/SP, CPF/MF 283.947.948-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MICHELLI RIBEIRO ARABIAN**, brasileira, gerente, RG 47.664.290-5-SSP/SP, CPF/MF 341.889.218-38, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Elói de Castro Barros, 28, Vila Galvão, sendo sua fração ideal correspondente a 25%. Valor Venal: R\$ 214.348,02. Valor Venal Proporcional, desconsiderando a meação: R\$ 107.174,01.

Escrevente

(Ricardo Rodrigues)

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

R.07 / 63.074 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 16 de outubro de 2018 - Protocolo 440.040 de 01/10/2018.

Pelo Termo de constituição de garantia - empréstimo/financiamento PJ, firmado em 25 de setembro de 2018, em São Paulo/SP, nos termos da Lei 9.514/97 vinculado à Cédula de Crédito Bancário número 734-1412.003.00000295-7, emitida em 25/09/2018, na cidade de São Paulo/SP, na forma da Lei 10.931/04, os proprietários 1) **MARI ARABIAN LUCAS**; 2) **MARCELO ARABIAN LUCAS**, com anuência de seu cônjuge

segue na ficha 03

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/05/2024 11:44

CNM: 112540.2.0063074-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

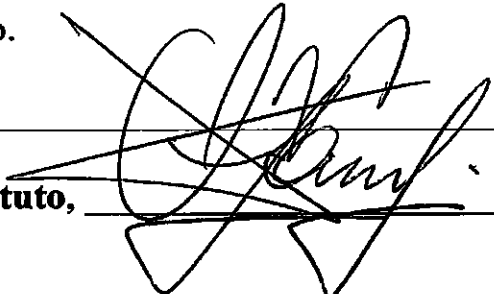
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

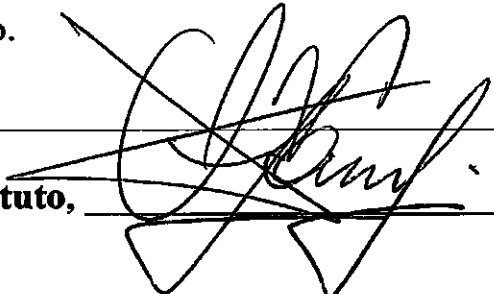
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula
63.074

ficha
03

MICHELLI RIBEIRO ARABIAN; e, 4) MARCIA ARABIAN LUCAS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília- DF, para garantia do limite de crédito no valor de R\$ 303.000,00 concedido a emitente **PANIFICADORA BRASILEIRA DE GUARULHOS LTDA**, CNPJ/MF 47.721.105/0001-01, com sede na Rua Conego Valadão, 1745, Gopoúva, neste Município. O pagamento do valor do empréstimo acrescidos de encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta corrente indicada, na data de vencimento escolhida pela emitente. Dos encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além do IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 320.350,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Cláudio Roberto da Silva)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

AV.08 / 63.074 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 16 de maio de 2024 - Protocolo 533.306 de 03/10/2023

Selo Digital: 112540331RL000809440HG24N

Nos termos do requerimento de 24 de abril de 2024, expedido em Rio de Janeiro/RJ, oferecido em forma de documento eletrônico, após intimação dos devedores fiduciantes **MARI ARABIAN LUCAS, MARCIA ARABIAN LUCAS, MARCELO ARABIAN LUCAS**, com anuência de seu cônjuge **MICHELLI RIBEIRO ARABIAN**, já qualificados, da devedora **PANIFICADORA BRASILEIRA DE GUARULHOS LTDA**, já qualificada, e dos avalistas **ROSILENE DOS SANTOS RIBEIRO DE SOUSA**, CPF/MF 300.295.418-75, **JOAQUIM DIAS DE SOUSA**, CPF/MF

continua no verso

CNM: 112540.2.0063074-45

matrícula
63.074

ficha
03

verso

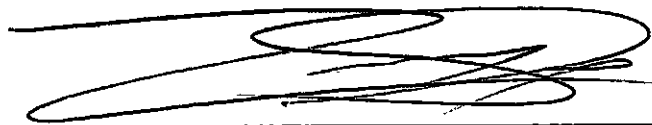
112540.2.0063074-45

Guarulhos, 16 de maio de 2024.



779.108.506-20, casados com comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste Município, na Avenida Italo Brasileiro Piva, 31, apartamento 118, bloco - A, Picanço, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, NIRE 53500000381, 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\$ 461.143,11. Valor Venal R\$ 461.143,11.

Escrevente
Lourival Varol



onr

Esse documento foi assinado digitalmente por SAMARA MENDES RIOS - 17/05/2024 11:44
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pela SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saec

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 7 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 63074 , 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, 16 de maio 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/>



1125403C3SA000809441EO24W

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).