



Valide aqui este documento Protocolo: 760.062 - Matrícula: 13231 - Pág.: 1 de 6

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: 112540.2.0013231-97

LIVRO N.º 2. - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
13.231

ficha
01

Guarulhos, 09 de novembro de 1978

IMÓVEL: O sobrado sob nº 155, da rua "B", situado no Conjunto Residencial "MARA VITTI", no Bairro da Cocaia, perímetro urbano deste município, medindo o respectivo terreno, 5,60ms. de frente e de fundos, 20,25ms. do lado direito de quem de frente olha para o imóvel, 20,10ms. do lado esquerdo, encerrando uma área de 112,98m²., confrontando-se pela frente com a rua "B", pelo lado direito com o sobrado nº 143, pelo lado esquerdo com o sobrado nº 161 e pelos fundos com os sobrados ns. 166 e 170, todos de propriedade da vendedora. **PROPRIETÁRIA:** DINO VITTI CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à rua Antonio Prado nº 33, 21º andar, CGC nº 43.456.763/0001-54. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2/Matrícula nº 8.085, da 1ª Circ. local, R-1/Matrícula nº 3.266 e R-1/Matrícula 3.811, ambas desta serventia, fusionadas pela Matrícula nº 4.895. O escrevente habilitado. (Osamar Falcão). O Oficial - (Osvaldo Marchetti).

R-1. Em 09 de novembro de 1.978. Por instrumento particular de 25 de outubro de 1.978, firmado em São Paulo, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de R\$594.885,00, a PEDRO FERRENHA CERQUEIRA JÚNIOR e sua mulher CONCEIÇÃO FERRENHA CERQUEIRA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele vendedor, ela caixa contábil, RG nº 10.104.926 e 10.211.274 e CIC 442.052.608-49 residentes e domiciliados à rua Pedro Angelo Zanitelli, nº 111 - Ponte Grande, nesta cidade. O escrevente habilitado. (Osamar Falcão). O Oficial - (Osvaldo Marchetti).

R-2. Em 09 de novembro de 1.978. **CREDORES:** DINO VITTI - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA., supra qualificada. **DEVEDORES:** PEDRO FERRENHA CERQUEIRA JÚNIOR e sua mulher CONCEIÇÃO FERRENHA CERQUEIRA, supra qualificados. **TÍTULO:** Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em São Paulo, aos 25 de outubro de 1.978. **VALOR:** R\$ 507.982,00 que serão pagos através de 240 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 10% ao ano, sendo de R\$ 7.695,91, o valor da primeira prestação, com vencimento para 25-11-78. **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira, única e especial hipoteca o imóvel supra matriculado. O esc. hab. (Osamar Falcão). O Of. Maior:

segue: -



Valide aqui
este documento

Protocolo: 760.062 - Matrícula: 13231 - Pág.: 2 de 6

CNM: 112540.2.0013231-97

matrícula

13.231

ficha

01

verso

AV-3. Em 09 de novembro de 1.978. EMITENTE: DINO VITTI - CONSTRUTORA E COMERCIAL LTDA. já qualificada. DEVEDORES: PEDRO FERRENHA CERQUEIRA JÚNIOR e sua mulher CONCEIÇÃO FERRENHA CERQUEIRA. FAVORECIDO: SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-Capital, à rua XV de Novembro, nº 228, 9º andar, CGC nº 60:976.115/0001-48. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral, emitida em 25-10-78. VALOR: CR\$ 507.982,93, que serão pagos pela forma prevista do R-2. retro. O esc. hab. (Omar Falcão) - O Oficial Maior.

AV - 4. Em 18 de fevereiro de 1.998.- A requerimento firmado em São Paulo - Capital, aos 04 de novembro de 1.997, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 06 e encerrada em 11 de setembro de 1989, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n.º 879.176, é feita a presente para constar que SAFRA S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO SAFRA S/A.

O OFICIAL,

AV - 5. Em 18 de fevereiro de 1.998.-Por termo de liberação constante do campo 11 da cédula hipotecária integral n.º 2517, Série "A", datado de 04 de novembro de 1.997, é feita a presente para constar que foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o n.º 02, bem como a referida cédula hipotecária averbada sob n.º 03 nesta, por haver a credora recebido a totalidade do crédito.

O OFICIAL,

Cont. ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58ZTC-4URCE-CA9FD-G94MV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SANTANA, protocolado em 05/05/2025 às 10:52, sob o número WGRU25702451180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006615-13.2023.8.26.0224 e código okStpU9j



CNM: 112540.2.0013231-97

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE GUARULHOS**

matrícula

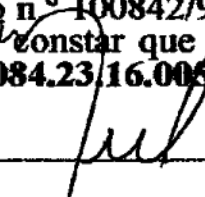
13.231

ficha

02

Guarulhos, 22 de Abril de 1998

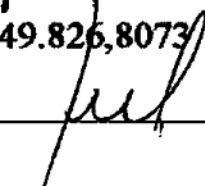
AV - 6. Em 22 de abril de 1.998. Pela mesma escritura mencionada no R-7 e aviso recibo n.º 100842/98, emitido pela Prefeitura municipal local, é feita a presente para constar que o imóvel foi cadastrado pela mesma, recebendo a inscrição n.º 084.231.16.0054.00.000.9.

O OFICIAL 

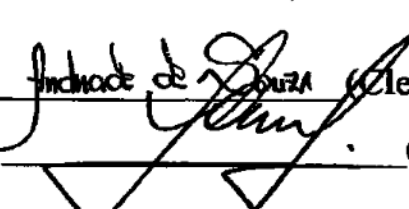
R - 07. Em 22 de abril de 1.998. Por escritura de 31 de março de 1.998, Livro 742, fls. 214/216, do 2º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários, PEDRO FERRENHA CERQUEIRA JUNIOR, vendedor, RG. n.º 10.104.926-SP, e s/mr., CONCEIÇÃO FERRENHA CERQUEIRA, do lar, RG. n.º 10.211.274-SP, ambos brasileiros, portadores do CPF/MF. n.º 442.052.608-49, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Angelo Janitelli, n.º 111, Ponte Grande, nesta Cidade, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 10,00, à TAKENOBU MUKAI, japonês, comprador técnico, RNE. W-620.515-R, CPF/MF. n.º 878.735.328-87, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei n.º 6.515/77, com IRACI DE SOUZA MUKAI, brasileira, do lar, RG. n.º 11.756.680-SP, CPF/MF. n.º 904.041.908-63, residentes e domiciliados na Rua Waldomiro Abud Zanardi, n.º 155, nesta Cidade.

Valor Venal: 49.826,8073/

UFIR.

O OFICIAL 

AV - 8. Em 14 de maio de 2007. Pelo Instrumento Particular mencionado no R-09 desta, é feita a presente para constar que a Rua B, denomina-se atualmente Rua Waldomiro Abud Zanardi, nos termos do Decreto Municipal n.º 06986/79.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)**O Substituto do Oficial,**  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 09. Em 14 de maio de 2007. Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, firmado em Guarulhos/SP, aos 11 de abril de 2007, os proprietários: TAKENOBU MUKAI, japonês, casado pelo regime da

segue no verso. *



Valide aqui
este documento

Protocolo: 760.062 - Matrícula: 13231 - Pág.: 4 de 6

CNM: 112540.2.0013231-97

matrícula

13.231

ficha

02 Verso

comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, nascido em 06/08/1952, comprador técnico, portador da carteira de identidade RNE W-620515-DPMAF/SP, e do CPF/MF n.º 878.735.328-87, e sua mulher IRACI DE SOUZA MUKAI, brasileira, nascida em 28/02/1957, do lar, portadora da carteira de identidade RG. n.º 11.756.680-SSP/SP, e do CPF/MF n.º 904.041.908-63, residentes e domiciliados à Rua Adhemar Prisco da Cunha, 223, em São José dos Campos/SP., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 80.000,00, (sendo R\$ 61.195,42 pagos diretamente aos vendedores; e, R\$ 18.804,58 correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS), à **DELSON GALVÃO DE SOUZA**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 15/04/1964, operador de usinagem, portador da carteira de identidade RG. n.º 17.849.219-X-SSP/SP, e do CPF/MF n.º 064.227.858-01, e sua mulher **ROBERTA CRISTIANNE APARECIDA DE CASTRO SOUZA**, brasileira, nascida em 12/10/1973, do lar, portadora da carteira de identidade RG. n.º 29.530.565-4-SSP/SP, e do CPF/MF n.º 192.897.878-99, residentes e domiciliados à Rua Ezequiel Alves David, 49, em Guarulhos/SP. Comparece ao presente instrumento na qualidade de interveniente e como Agente Operador do FGTS, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF., por seu Escritório de Negócios São Paulo.

Valor Venal: R\$ 67.535,93.

O Escrevente, DELSON GALVÃO DE SOUZA (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, ALVARO CESAR CAPISTRANO (Alvaro Cesar Capistrano)

AV.10 / 13.231 - DIVÓRCIO

Em 28 de maio de 2021 - Protocolo 481.752 de 15/04/2021, reingresso em 21/05/2021.

Selo Digital: 112540331UO000373296PM21J

Nos termos do formal de partilha mencionado no R.11, e conforme certidão de casamento expedida em 17 de julho de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta Comarca, Matrícula 122697 01 55 1996 2 00349 264 0075773-01, é feita a presente para constar que **ROBERTA CRISTIANNE APARECIDA DE CASTRO SOUZA** e **DELSON GALVÃO DE SOUZA**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/58ZTC-4URCE-CA9FD-G94MV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SANTANA, protocolado em 05/05/2025 às 10:52, sob o número WGRU25702451180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006615-13.2023.8.26.0224 e código okStpU9j



Valide aqui este documento Protocolo: 760.062 - Matrícula: 13231 - Pág.: 5 de 6

CNM: 112540.2.0013231-97

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
13.231	03

DIVORCIARAM-SE por sentença proferida em 27 de março de 2017, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Lucas Campos de Souza, da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, transitada em julgado em 26 de abril de 2017, processo 1020073-6120158260224, voltando o cônjuge a assinar o nome de solteira, ou seja, **ROBERTA CRISTIANNE APARECIDA MILLER MAILLER MANSSON E CASTRO**.

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo

R.11 / 13.231 - PARTILHA

Em 28 de maio de 2021 - Protocolo 481.752 de 15/04/2021, reingresso em 21/05/2021.

Selo Digital: 112540321CF000373298DI21B

Pelo formal de partilha expedido em 10 de maio de 2017, assinado digitalmente pela MM.^a Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr.^a Clarisse dos Reis Esteves, extraído dos autos do processo 1020073-61.2015.8.26.0224, de divórcio de **ROBERTA CRISTIANNE APARECIDA MILLER MAILLER MANSSON E CASTRO** e **DELSON GALVÃO DE SOUZA**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Waldomiro Abbud Zanardi, 34, Jardim Toscana, já qualificados, por sentença proferida 27 de março de 2017, transitada em julgado em 26 de abril de 2017, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 134.874,75, foi partilhado ao casal, na proporção de 50% para cada um. Valor Venal: R\$ 154.611,68 (proporcional).

Escrevente

Anna Victoria Antunes Melo



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 6 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 13231, 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 11/12/1973.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 22 de abril de 2025.

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
À SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICIPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

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/>



1125403C3VR000955131NS25Q

PROTOCOLO: 760.062

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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58ZTC-4URCE-CA9FD-G94MV3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE SANTANA, protocolado em 05/05/2025 às 10:52, sob o número WGRU25702451180. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006615-13.2023.8.26.0224 e código okStpU9j