



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS
CNM: 111484.2.0093044-97

matrícula
93.044

ficha
01

Guarulhos, 13 de junho de 2011

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "APARTAMENTO N. 103", localizada no 10º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO EXCELENCE, situado à Rua Paschoal Conte, n. 169, na Vila Syrene, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa de 54,120m², a área comum de 29,462m², perfazendo a área total construída de 83,582m², com o coeficiente de proporcionalidade de 0,99780% e fração ideal de 14,967m² sobre o terreno com a área de 1.500,00m², confrontando pela frente, de quem da Rua Paschoal Conte olha, com o hall do andar e com a caixa de escadas, do lado direito com recuo da construção em relação à divisa com o lote 14, do lado esquerdo com o apartamento final "2", e nos fundos com recuo da construção em relação à divisa com o confrontante Alfredo Vaz Cerquinho.

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 111.55.94.0189.01.000.9 / 111.55.94.0189.02.000.8 / 111.55.94.0189.03.000.7

PROPRIETÁRIA: SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 04.647.223/0001-04, com sede a Avenida Salgado Filho, n. 1.494, sala 14, Parque Renato Maia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 10 (de 13/06/2011 - instituição de condomínio) da matrícula nº 73.382, desta Serventia.

Guarulhos, 13 de junho de 2011.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

Av.1 - ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 10/08/2021, averba-se que a proprietária **SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF n.04.647.223/0001-04)** atualmente tem sua sede na **Avenida Salgado Filho, n.3.137, 10º andar, conjunto 101, Centro, nesta cidade**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o qual encontra-se arquivado digitalmente no protocolo n.356.837.

Seio digital: 11148433100000039211421W

- continua no verso -

49565053495750
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C7JJ-WXBVE-74WAR-9R3BL>

v

R7



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0093044-97

matrícula

93.044

ficha

01

verso

Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

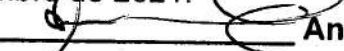
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

Av.2 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.1, e da certidão n.529001/2021, expedida em 25/08/2021, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob o nº **111.55.94.0189.01.057**.

Selo digital: 111484331000000039211721Q

Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.1, a proprietária (*SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada*) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$231.875,00** (*duzentos e trinta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais*), para **LUIZ SÉRGIO LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, especialista em supply chain, RG.37.842.101-0-SSP/SP, CPF/MF.009.971.075-70, residente na Avenida Antonio Iervolino, n.54, Vila Moreira, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$25.797,44 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente, sendo que tal saque destinou-se, também, ao pagamento de parte do preço da aquisição do imóvel objeto da matrícula n.93.129.

Selo digital: 111484321000000039211821Q

Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.1, o proprietário (*LUIZ SÉRGIO LEITE, já qualificado*) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97*) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$198.750,00** (*cento e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta reais*), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.762,60, vencendo-se em 10/09/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com

.- continua na ficha 02 -.

49565053495750
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C7JJ-WXBVE-74WAR-9R3BL>



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 111484.2.0093044-97

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula **93.044**

ficha **02**

Guarulhos, 22 de setembro de 2021

juros à taxa efetiva de 6,9000% a.a., nominal de 6,6909% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,5575%, e nominal de 0,5575%, constando do título outras cláusulas e condições. Com o escopo de garantir a mesma dívida (R\$198.750,00) pelo mesmo título foi transferido fiduciariamente, não só o imóvel objeto desta matrícula, mas, também, aquele objeto da matrícula n.93.129. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$244.000,00.**

Selo digital: 111484321000000039212521V

Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 437.138, de 29 de setembro de 2025.

Av.5 - NOTÍCIA - EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: Consta tramitando nesta Serventia, procedimento de execução administrativa do contrato de alienação fiduciária (prenotação nº 428.188), movida pelo proprietário fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A** (R.4/M.93.044), em face do devedor **LUIZ SÉRGIO LEITE**, já qualificado, objetivando a consolidação da propriedade em nome do exequente (ITAÚ UNIBANCO S/A).

Selo digital: 1114843E1000000098493325G

Guarulhos, 10 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 437.138, de 29 de setembro de 2025.

Av.6 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 29/09/2025, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca (processo nº 10286008420248260224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000588881, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EXCELLENCE**, CNPJ/MF.15.304.312/0001-66, em face do proprietário fiduciante (**LUIZ SÉRGIO LEITE**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**LUIZ SÉRGIO LEITE**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs.3 e 4, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$18.465,60 (*dezoito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos*). Consta do título que o executado (**LUIZ SÉRGIO LEITE**, já qualificado) foi nomeado depositário.

"continua no verso"

R7

49565053495750
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C7JJ-WXBVE-74WAR-9R3BL>



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial



matrícula

93.044

ficha

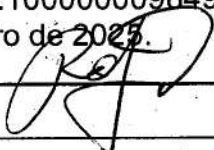
2

verso

CNM: 111484.2.0093044-97

Selo digital: 1114843210000000984935250

Guarulhos, 10 de outubro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 428.188, de 14 de abril de 2025.

Av.7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 14/04/2025 sob nº 428.188, notifiquei o fiduciante (LUIZ SÉRGIO LEITE - qualificado no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 24/10/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 111484331000000101352525T

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.

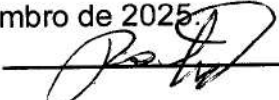
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 428.188, de 14 de abril de 2025.

Av.8 - NOTICIA - EXTINÇÃO DA EXECUÇÃO ADMINISTRATIVA: O procedimento de execução administrativa referido na Av.5 foi extinto, (em razão da consolidação da propriedade fiduciária). Assim, fica cancelada a averbação n.5.

Selo digital: 1114843E1000000101365025C

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 428.188, de 14 de abril de 2025.

Av.9 - AVERBAÇÃO ESCLARECEDORA - CONSTRICÇÃO: A despeito da consolidação da propriedade (Av. 7), continua em aberto a constrição na averbação nº 6.

"continua na ficha 3"

49565053495750
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C7JJ-WXBVE-74WAR-9R3BL>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

93.044

ficha

3

- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

CNM: 111484.2.0093044-977

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.

Selo digital: 1114843E10000001013528251

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

49565053495750

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C7JJ-WXBVE-74WAR-9R3BL>

v

R7

Página: 0005/0006

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 439699-MANDADO - (E-PROTOCOLO) de 12/11/2025. Guarulhos-SP, 05 de dezembro de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 428188

Controle:



1391870

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C30000001013529251

49565053495750

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6C7JJ-WXBVE-74WAR-9R3BL>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS GUARULHOS

CNM: 111484.2.0093129-36

matrícula 93.129

ficha 01

Guarulhos, 13 de junho de 2011

IMÓVEL:- A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "VAGA SIMPLES N. 17", localizada no 2º subsolo ou 2º pavimento, do **EDIFÍCIO EXCELENCE**, situado à **Rua Paschoal Conte, n. 169**, na **Vila Syrene**, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a **área privativa de 12,500m²**, a **área comum de 3,281m²**, perfazendo a **área total construída de 15,781m²**, com o coeficiente de proporcionalidade de **0,11113%** e **fração ideal de 1,667m²** sobre o terreno com a área de 1.500,00m², confrontando pela frente com a área de manobra, do lado direito com divisa com o lote 16, do lado esquerdo com a área comum do condomínio (recoo em relação à vaga de moto n. 10 e vagas simples n.s 13 e 14), e nos fundos com a área comum do condomínio (recoo em relação às vagas simples n.s 14, 15 e 16).

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 111.55.94.0189.01.000.9 / 111.55.94.0189.02.000.8 / 111.55.94.0189.03.000.7

PROPRIETÁRIA: SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 04.647.223/0001-04, com sede a Avenida Salgado Filho, n. 1.494, sala 14. Parque Renato Maia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 10 (de 13/06/2011 - instituição de condomínio) da matrícula nº 73.382, desta Serventia.

Guarulhos, 13 de junho de 2011.

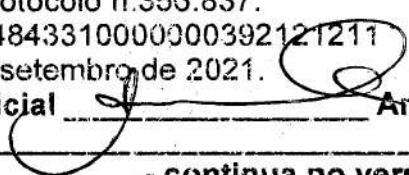
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

Av.1 - ALTERAÇÃO DA SEDE: À vista da escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 10/08/2021, **averba-se** que a proprietária **SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ/MF n.04.647.223/0001-04)** atualmente tem sua sede na **Avenida Salgado Filho, n.3.137, 10º andar, conjunto 101, Centro, nesta cidade**, conforme comprova documento expedido pelo sistema informatizado da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, o qual encontra-se arquivado digitalmente no protocolo n.356.837.

Selo digital: 1114843310000000392121211

Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

.- continua no verso -.

49565053515756
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63HG-CUZXW-LARKJ-XXZL3>

v

R7



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0093129-36

matrícula

93.129

ficha

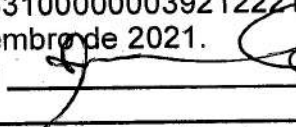
01

verso

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

Av.2 – INSCRIÇÃO CADASTRAL: À vista da escritura particular mencionada na Av.1, e da certidão n.529005/2021, expedida em 25/08/2021, **averba-se** que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado pela municipalidade de Guarulhos sob o nº **111.55.94.0189.01.180**.

Selo digital: 111484331000000039212221Z
Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

R.3 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular mencionada na Av.1, a proprietária (**SOL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de **R\$33.125,00** (*trinta e três mil, cento e vinte e cinco reais*), para **LUIZ SÉRGIO LEITE**, brasileiro, solteiro, maior, especialista em supply chain, RG.37.842.101-0-SSP/SP, CPF/MF.009.971.075-70, residente na Avenida Antonio Iervolino, n.54, Vila Moreira, nesta Cidade. Do preço acima, a quantia de R\$25.797,44 foi paga mediante saque do FGTS do adquirente, sendo que tal saque destinou-se, também, ao pagamento de parte do preço da aquisição do imóvel objeto da matrícula n.93.044.

Selo digital: 111484321000000039212321Z
Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**

Prenotação n.365.971, de 03 de setembro de 2021.

R.4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada na Av.1, o proprietário (**LUIZ SÉRGIO LEITE, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (*em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97*) pelo SFH, ao **ITAU UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de **R\$198.750,00** (*cento e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta reais*), a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante – SAC), a primeira no valor de R\$1.762,60, vencendo-se em 10/09/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa efetiva de 6,9000% a.a., nominal de 6,6909% a.a. taxa efetiva de juros mensal de 0,5575%, e nominal de 0,5575%, constando do título outras cláusulas e condições. Com o escopo de garantir a mesma dívida

.- continua na ficha 02 -.

49565053515756
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63HG-CUZXW-LARKJ-XXZL3>



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

CNM: 111484.2.0093129-36

Cadastro Nacional de Serventia - CNS nº 11148-4

matrícula 93.129

ficha 02

Guarulhos, 22 de setembro de 2021

(R\$198.750,00) pelo mesmo título foi transferido fiduciariamente, não só o imóvel objeto desta matrícula, mas, também, aquele objeto da matrícula n.93.044. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$35.000,00.

Selo digital: 111484321000000039212421X

Guarulhos, 22 de setembro de 2021.

Substituta do Oficial Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 428.188, de 14 de abril de 2025.

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF Nº60.701.190/0001-04**, vez que a seu requerimento, protocolado em 14/04/2025 sob nº 428.188, notifiquei o fiduciante (LUIZ SÉRGIO LEITE - qualificado no R.3) para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 24/10/2025. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 1114843310000001013530252

Guarulhos, 04 de dezembro de 2025

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

49565053515756
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63HG-CUZXW-LARKJ-XXZL3>

v

R7



Valide aqui este documento

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 05 de dezembro de 2025. (Ana Lúcia de Oliveira Carvalho-Substituta do Oficial).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado.....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município..:	R\$	2,21
Ao Min. Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 428188

Controle:



1391871

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1114843C3000000101353125G

49565053515756
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E63HG-CJZXW-LARKJ-XXZL3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

