



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

1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
90.311

ficha  
01

CNM: 111484.2.0090311-51

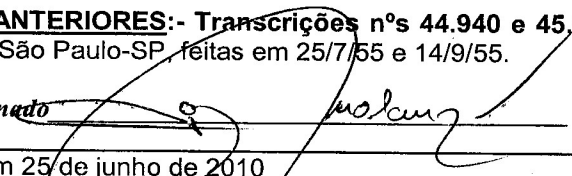
Guarulhos, 25 de junho de 2010

**IMÓVEL:- TERRENO** situado a **Travessa Particular**, com a área de **192,90m²**, medindo 7,69m em curva de frente para a referida travessa; da frente aos fundos do lado direito de quem da travessa olha para o terreno, medindo da frente aos fundos do lado direito de quem da travessa olha para o terreno, 27,15m, confrontando com propriedade de Miguel Burihan e sua mulher Olinda Sayon Burihan; do lado esquerdo mede 25,00m, confrontando com propriedade de Miguel Burihan e sua mulher Olinda Sayon Burihan; e 7,40m nos fundos, confrontando com propriedade de Miguel Burihan e sua mulher Olinda Sayon Burihan. Referido terreno dista 34,43m do ângulo formado pela confluência da Travessa Particular, com a avenida Dois.

**INSCRIÇÕES CADASTRAIS:-** 113.55.67.0603.01.000 / 02.000

**PROPRIETÁRIOS:- MIGUEL BURIHAN** e sua mulher **OLINDA SAYON BURIHAN**, brasileiros, proprietários, residentes a Rua Cel. Oscar Porto, nº 362, na Capital deste Estado.

**REGISTROS ANTERIORES:-** Transcrições nºs 44.940 e 45.556 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, feitas em 25/7/55 e 14/9/55.

O Oficial Designado  **Geraldo Domingues Gualandro.**

**Av.1/90.311** em 25 de junho de 2010  
Conforme inscrição nº 224, feita no livro "4" de Registros Diversos, deste Serviço Registral, o imóvel acha-se comprometido a venda a **PALMIRO FAVALI**, solteiro, maior.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

**Av.2/90.311** em 25 de junho de 2010 (prot.213.745)  
Por carta de adjudicação de 09 de agosto de 2.000, subscrita pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, Dr. Luis Gustavo da Silva Pires, extraída dos autos do processo nº 1575/00, e conforme Lei Municipal nº 1.580, de 21/09/70, procede-se esta averbação para constar que a **Travessa Particular** passou a denominar-se **Rua João Batista Fabri**.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

**Av.3/90.311** em 25 de junho de 2010 (prot.213.745)  
Pela carta de adjudicação referida na Av.2, conforme certidão de casamento extraída do registro matrícula 114538 01 55 1961 2 00086 060 0022008-04, expedida em 14 de abril de 2.010, pelo Oficial de Registro Civil do 3º subdistrito, Penha de França-SP, procede-se esta averbação para constar que no dia 19 de janeiro de 1.961, **PALMIRO FAVALI** contraiu matrimônio com **MARIA APPARECIDA TEIXEIRA**, pelo regime da comunhão de bens, adotando a contraente o nome de **MARIA APPARECIDA TEIXEIRA FAVALI**.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

**R.4/90.311** em 25 de junho de 2010 (prot.213.745)  
Pela carta de adjudicação referida na Av.2, expedida nos autos da ação de **adjudicação compulsória** (processo nº 1575/00) movida por **PALMIRO FAVALI**, RG. 5.419.126, CPF. 073.780.848-91, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APPARECIDA TEIXEIRA FAVALI**, RG.19.291.557-SP, CPF.245.535.878/07, brasileira, do lar, residentes e domiciliados a Rua João Batista Fabri, nº

- continua no verso -



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: 111484.2.0090311-51

matrícula  
90.311

ficha  
01

verso

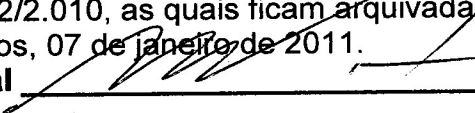
03, Jardim Frizzo, Guarulhos-SP, contra **MIGUEL BURIHAN**, RG.350.087, CPF.007.267.828/49, brasileiro, viúvo, proprietário, residente e domiciliado a rua Leôncio de Carvalho, nº 254, aptº 111, Paraíso, São Paulo-SP, e **NORMA BURIHAN**, RG.1.830.563, CPF.075.299.918/41, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na rua Sarutaiá, nº 173, aptº 121, Jardim Paulista, São Paulo-SP, **na qualidade de sucessora de OLINDA SAYON BURINHAN**, verifica-se que conforme sentença de 31 de maio de 2.000, transitada em julgado aos 12 de julho de 2.000, **o imóvel foi adjudicado a PALMIRO FAVALI** casado com **MARIA APPARECIDA TEIXEIRA FAVALI**, já qualificados. **Valor Venal para o exercício de 2.010 - R\$42.384,97.-** O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

**R.5/90.311** em 5 de agosto de 2010 (prot.214.525)  
Por escritura de 01 de julho de 2010, do 4º Tabelião de Notas de Guarulhos-SP, livro 758, fls. 253/256, **PALMIRO FAVALI**, RG.5.419.126-SP, aposentado, e sua mulher **MARIA APPARECIDA TEIXEIRA FAVALI**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na rua Amélia Lago, nº 167, na Ponte Grande, Guarulhos-SP, **VENDERAM o imóvel a EDMILSON CARLOS DE ARAUJO**, RG.20.139.457-SP, CPF.144.384.748-84, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, residente e domiciliado na rua Rahal, nº 323, Jardim Santa Mena, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$70.000,00.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

Prenotação n.220.577, de 30 de dezembro de 2.010.

**Av.6 - CONSTRUÇÃO:** Atendendo ao requerimento firmado em 27/12/2.010, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio residencial**, que recebeu o **n.3**, da **rua João Batista Fabri**, com **54,90m²** de área construída, conforme comprova a certidão n. 6379/2010, expedida em 06/10/2.010, pelo Município de Guarulhos - SP, e CND/INSS n.453942010-21025010, expedida em 29/12/2.010, as quais ficam arquivadas.

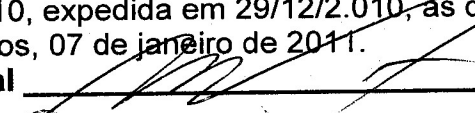
Guarulhos, 07 de janeiro de 2011.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

Prenotação n.220.577, de 30 de dezembro de 2.010.

**Av.7 - CONSTRUÇÃO:** Atendendo ao requerimento mencionado na Av.6, averba-se que sobre o terreno **foi construído um segundo prédio** que recebeu o **n.3 - fundos**, com **32,10m²** de área construída, situado a **rua João Batista Fabri**, conforme comprova a certidão n. 6380/2010, expedida em 06/10/2.010, pelo Município de Guarulhos - SP, e CND/INSS n. 453942010-21025010, expedida em 29/12/2.010, as quais ficam arquivadas.

Guarulhos, 07 de janeiro de 2011.

O Oficial  **Manuel Sanches de Almeida.**

.- continua na ficha 02 -.

49525749525054

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94K7K-EYVJP-KWF8X-M2QE5>



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

matrícula  
**90.311**

ficha  
**02**



1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
E GUARULHOS

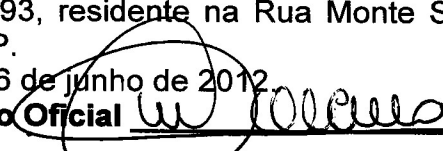
CNM: 111484.2.0090311-51

Guarulhos, 06 de junho de 2012

Prenotação n.240.298, de 24 de maio de 2.012.

**R.8 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura de 23/05/2012 (Lº 838, pág. 316/317) do 1º Tabelião de Notas desta comarca, o proprietário (**EDMILSON CARLOS DE ARAUJO**, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$89.000,00 (oitenta e nove mil reais), para **CLAUDIA VALERIO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG. 23.374.079-X-SSP-SP, CPF/MF. 160.388.638-93, residente na Rua Monte Santo, n. 134, Ponte Grande, em Guarulhos/SP.

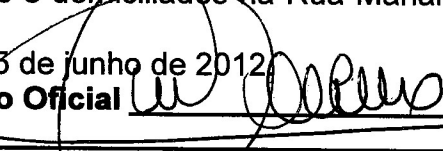
Guarulhos, 06 de junho de 2012

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

Prenotação n.240.299, de 24 de maio de 2.012.

**R.9 - VENDA E COMPRA:** Pela escritura de 23/05/2012 (Livro n.0838, fls. 318/320), rerratificada por outra de 20/06/2012 (Livro n.0848, fls. 010/011) ambas do 1º Tabelião de Notas desta comarca, a proprietária (**CLAUDIA VALERIO DE SOUZA**, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$89.000,00 (oitenta e nove mil reais) para **1-) JOSE AMANCIO TRISTAO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG n. 6.383.980-SSP/SP, CPF/MF n. 688.578.378-15, **2-) ELZA PEREIRA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG n. 27.859.185-1-SSP/SP, CPF/MF n. 260.076.488-77, residentes e domiciliados na Rua Mariano Meliani, n. 161, Ponte Grande, nesta cidade.

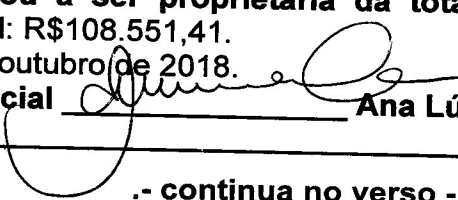
Guarulhos, 25 de junho de 2012

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

Prenotação n.329.933, de 19 de outubro de 2.018.

**R.10 - VENDA E COMPRA - 50%:** Pela escritura de 19/07/2018 (Livro n. 1341, fls. 091/92) do 18º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, o condômino (**JOSE AMANCIO TRISTÃO**, atualmente residente na Rua dos Gráficos, n. 366, apto. 33, Jardim do Lago, Campinas/SP, já qualificado) **VENDEU a sua parte ideal equivalente a 50% do imóvel**, pelo valor de R\$44.500,00 (quarenta e quatro mil e quinhentos reais), para a condômina **ELZA PEREIRA DA CRUZ**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. 27.859.185-1-SSP/SP, CPF/MF. 260.076.488-77, residente na Rua Onze de Abril, n. 02, bloco 09, apto.33, Vila Zamataro, nesta cidade. **Com a aquisição ora feita a adquirente passou a ser proprietária da totalidade do imóvel.** Valor venal proporcional: R\$108.551,41.

Guarulhos, 31 de outubro de 2018.

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

.- continua no verso -.

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

matrícula

90.311

ficha

02

verso

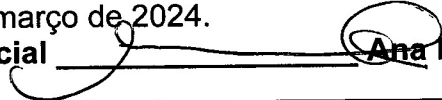
CNM: 111484.2.0090311-51

Prenotação nº 404.711, de 27 de fevereiro de 2024.

**R.11 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular (art. 38 da Lei Federal n. 9.514/97) firmada em 26/02/2024, a proprietária (ELZA PEREIRA DA CRUZ, já qualificada e atualmente residente na Avenida Mariano Melliani, nº 161, Vila Melliani, nesta cidade) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº 9.514/97) ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, para garantia da dívida consubstanciada na Cédula de Crédito Bancário nº 0202410623, emitida em 26/02/2024 (por ELZA PEREIRA DA CRUZ, já qualificada), para garantia da dívida no valor de **R\$266.703,27** (duzentos e sessenta e seis mil, setecentos e três reais e vinte e sete centavos), a ser paga em 180 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema Francês de Amortização Tabela Price), a primeira no valor de R\$4.643,91 (já acrescida de juros, a taxa efetiva de 19,56% ao ano, equivalente a 1,50% ao mês), com vencimento no dia 25 do mês subsequente à data da liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta do título que os valores de pagamento das prestações mensais, assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) calculado pelo IBGE. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$540.000,00.**

**Selo digital:** 111484321000000073016524V

Guarulhos, 18 de março de 2024.

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

Prenotação nº 423.903, de 28 de janeiro de 2025.

**Av.12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO INTER S/A, CNPJ/MF N°00.416.968/0001-01**, vez que a seu requerimento, protocolado em 28/01/2025 sob nº 423.903, notifiquei a fiduciante (ELZA PEREIRA DA CRUZ - qualificada no R.10) 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 a 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 09/01/2026. 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**

**"continua na ficha 3"**

49525749525054

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94K7K-EYVJP-KWF8X-M2QE5>



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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula

90.311

ficha

3

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA

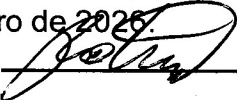
CN CNM: 111484.2.0090311-51

Guarulhos, 29 de janeiro de 2026.

*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: 111484331000000103760726F

Guarulhos, 29 de janeiro de 2026.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

v

R7

49525749525054

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94K7K-EYVJP-KWF8X-M2QE5>



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, 29 de janeiro de 2026. (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\$ | 45,88 |
| Ao Estado....   | R\$ | 13,04 |
| Ao IPESP.....   | R\$ | 8,92  |
| Ao Reg. Civil:  | R\$ | 2,41  |
| Ao Trib. Just:  | R\$ | 3,15  |
| Ao Município..  | R\$ | 2,29  |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 2,20  |
| Total.....      | R\$ | 77,89 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 423903

Controle:



1408030

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:

1114843C3000000103760926R

49525749525054  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94K7K-EYVJP-KWF8X-M2QE5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

