



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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

matrícula 119.188

ficha 01

Registro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0119188-41

Guarulhos, 15 de dezembro de 2015

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 34, localizada no 3º andar do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESPAÇO ALVORADA", com entrada pelo nº 227 da Rua Coração de Jesus, no loteamento denominado Cidade Parque Alvorada, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 56,15m², área comum de 22,553m² (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, localizada na garagem coletiva do condomínio), perfazendo a área total construída de 78,703m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 5,619% e a fração ideal de 28,095m²** no terreno (que possui 500,00m²) e nas demais coisas de uso comum. A referida unidade autônoma localiza-se na parte anterior e do lado direito do edifício (*de quem da Rua Coração de Jesus olha para o edifício*) e confronta pela frente com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a entrada de pedestres e parte da garagem coletiva - vagas de visitantes - e a área de circulação*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área de circulação*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*depósito*) e com o apartamento de final '2'; e nos fundos com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos e depósito*).

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 092.40.99.0295.00.000 – área maior

PROPRIETÁRIOS: 1)- MARCELO UTIYAMA, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, RG. 20.070.264-6-SSP/SP, CPF/MF. 104.450.198-75, residente na Praça Padre Leo Morin, n.125, São Paulo/SP; 2)- SELMA UTIYAMA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG.22.587.987-6-SSP/SP, CPF/MF. 186.936.008-77, residente na Praça Padre Leo Morin, n.125, São Paulo/SP; e 3)- CLAUDIO UTIYAMA, brasileiro, motorista, RG. 27.898.932-9-SSP/SP, CPF/MF. 267.061.328-45, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/05/2001 com LIKA SAKAGUCHI UTIYAMA, brasileira, cabeleireira, RG. 42.308.774-5-SSP/SP, CPF/MF. 227.172.338-81, residente na Rua Armando Salles de Oliveira, n.68, Indaiatuba/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2 (de 15/12/2015 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 117.246, desta Serventia.

Guarulhos, 15 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua no verso -

50495153484854
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWU6-8JBGJ-RXBTA-QD545>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.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 Sanchez de Almeida - Oficial



matrícula
119.188

ficha
01

GNM: 111484.2.0119188-41

Prenotação nº 287.911, de 30 de dezembro de 2.015.

R.1 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela escritura de 29/12/2015 (livro 891, págs. 356/367), do 4º Tabelião de Notas desta comarca, os proprietários (1- **MARCELO UTIYAMA, já qualificado**; 2- **SELMA UTIYAMA, já qualificada**; e 3- **CLAUDIO UTIYAMA casado com LIKA SAKAGUCHI UTIYAMA, já qualificados, atualmente residentes na Rua José Artur Amstalden, nº 261, Indaiatuba/SP) transmitiram o imóvel, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), a **IMPACTO CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 10.955.908/0001-02, com sede na Rua Dr. João Bueno, nº 62, Vila Augusta, nesta cidade. Guarulhos, 06 de janeiro de 2016.**

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

Prenotação n.293.873, de 09 de junho de 2.016.

R.2 - VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art. 38 da Lei Federal n. 9514/97), firmada em 17/05/2016, a proprietária (**IMPACTO CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada**) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para **EMERSON DE MORAIS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário RG. 363811138-SSP/SP, CPF/MF. 329.503.808-24, residente na Rua Fabia, n.52, Cidade Parque Alvorada, nesta Cidade. Guarulhos, 04 de julho de 2016.

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

Prenotação n.293.873, de 09 de junho de 2.016.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, o proprietário (**EMERSON DE MORAIS ANJOS, já qualificado**) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal nº9.514/97) ao **BANCO INTERMEDIUM S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº7.777, bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, com o escopo de garantir a dívida a ser paga em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$2.571,33 (já incluso juros, à taxa efetiva de 1,10% ao mês ou 14,03% ao ano, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC), vencendo-se em 17/06/2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Na escritura consta, que o valor total a ser pago em parcelas mensais perfaz R\$221.511,78 (duzentos e vinte e um mil, quinhentos e onze reais e setenta e oito centavos), e o valor da dívida (sem a inclusão dos juros) é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), e que o valor das parcelas será

.- continua na ficha 02 -.

50495153484854
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWU6-8JBGJ-RXBTA-QD545>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.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 Sanchez de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO GERAL

matrícula
119.188

ficha
02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS

Cadastro Nacional de Serventia - CNS
CNS: 111484.2.0119188-41

Guarulhos, 04 de julho de 2016

reajustado pelo IPCA, constando do título outras cláusulas e condições. O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$200.000,00.

Guarulhos, 04 de julho de 2016.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n. 413.332, de 11 de julho de 2024.

Av.4 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Atendendo ao requerimento firmado em 11/07/2024, averba-se que o proprietário fiduciário BANCO INTERMIDIUM S/A (CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01), teve sua denominação alterada para BANCO INTER S/A (CNPJ/MF n. 00.416.968/0001-01), conforme comprova cópia autenticada da ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do estado de Minas Gerais sob o n. 6338662, em 06/10/2017, a qual encontra-se arquivada digitalmente nesta Serventia no protocolo n. 327.383.

Selo digital: 111484331000000793905244

Guarulhos, 06 de agosto de 2024.

Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação nº 431.695, de 18 de junho de 2025.

Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, CNPJ/MF Nº00.416.968/0001-01, vez que a seu requerimento, protocolado em 18/06/2025 sob nº 421.695, notifiquei o fiduciante (EMERSON DE MORAIS ANJOS - qualificado no R.2) 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 24/09/2025. 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: 111484331000000989086254

Guarulhos, 21 de outubro de 2025.

"continua no verso"

R7

50495153484854
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWU6-8JBGJ-RXBTA-QD545>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.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



matrícula

119.188

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0119188-41

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

50495153484854

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWU6-8JBGJ-RXBTA-QD545>

v

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): 436888-REQUERIMENTO de 24/09/2025. Guarulhos-SP, 21 de outubro 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: 431695

Controle:



1374132

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1114843C300000098908825G

50495153484854
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACWU6-8JBGJ-RXBTA-QD545>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

