



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 10 57625 - Pág.: 1 de 5

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:

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
01

Guarulhos, 05 de maio de 2021.

ficha complementar

M.57.625 - Ap.32 - Bloco 01 - Ficha Complementar: 10

IMÓVEL: Apartamento 32, que no projeto aprovado é localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco 01, integrante do empreendimento "Residencial Phenix III", situado na Rua Maria Zintl, 426, Cocaia, Guarulhos/SP, com a área útil de 61,653m², a área comum de 8,2759m², a área total de 69,9289m², a fração ideal correspondente a 49,0898m² de terreno e 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício, vinculado o direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, sem local determinado e sujeito à utilização por manobrista.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 084.13.89.1690.01.010.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA, CNPJ 59.649.855/0001-90, NIRE 35.216.607.794, com sede na Avenida Salgado Filho, 1.602, 2º andar, sala 4, nesta Cidade.

REGISTROS ANTERIORES: I) Aquisição pelo R.03, em 15 de abril de 1997; II) Incorporação Imobiliária registrada sob o R.05, em 12 de março de 1998, e retificação sob a AV.07, em 01 de março de 1999, todos da Matrícula 57.625. Guarulhos, 05 de maio de 2021.

Selo Digital: 112540311BN000360940TA21K

Escrevente

Ricardo Rodrigues

Escrevente Substituto

Marco Antonio Violin

AV.01 - ABERTURA DE FICHA COMPLEMENTAR - FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA

Em 05 de maio de 2021 - Protocolo 481.669 de 14/04/2021.

Selo Digital: 112540331GP000360941XG21M

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 10 57625 - Pág.: 2 de 5

matrícula

ficha

01

verso

ficha complementar

M.57.625 - Ap. 32 - Bloco 01 - Ficha Complementar: 10

A presente ficha complementar, referente a esta futura unidade autônoma, foi aberta no interesse do serviço, nos termos dos itens 221 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, sendo que, até a averbação da construção e registro da instituição e especificação do condomínio, a presente refere-se à fração ideal de terreno e aos direitos correspondentes à unidade autônoma em construção especificados na descrição retro.

Escrevente

Ricardo Rodrigues

Escrevente Substituto

Marco Antonio Violin

AV.02 - TRANSPORTE

Em 05 de maio de 2021 - Protocolo 481.669 de 14/04/2021.

Selo Digital: 112540331KE000360942EC21D

Conforme o R.128, feito em 21 de junho de 2018, na Matrícula 57.625, nos termos do comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 18/06/2018, referente ao ofício 201806.1611.00533396-IA-380, expedido nos autos do processo 00575003120045020316, requerido pela 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, consignou-se que, foi decretada a indisponibilidade dos bens da proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA – ME**, CNPJ 59.649.855/0001-90.

Escrevente

Ricardo Rodrigues

Escrevente Substituto

Marco Antonio Violin

segue na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

V



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 10 57625 - Pág.: 3 de 5

fls. 808

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
02

ficha complementar

M.57.625 - Ap. 32 - Bloco 01 - Ficha Complementar: 10

AV.03 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em 05 de maio de 2021 - Protocolo 481.669 de 14/04/2021

Selo Digital: 112540331KT000360943XM21S

Nos termos do requerimento firmado em 14 de abril de 2021, nesta cidade, e conforme comunicado disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 27/04/2020, referente ao ofício 202004.2714.01129679-TA-540, expedido nos autos do processo 00575003120045020316, requerido pela 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, procede-se a presente averbação para constar que foi **levantada a indisponibilidade** dos bens da **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA - ME**, CNPJ 59.649.855/0001-90, NIRE 35216607794, somente com relação a fração ideal objeto desta ficha complementar.

Escrevente

Ricardo Rodrigues

Escrevente Substituto

Marco Antonio Violin

AV. 04 / 10 - INDISPONIBILIDADE

Em 24 de agosto de 2021 - Protocolo 489.369 de 13/08/2021

Selo Digital: 112540331AS000413805SN21P

Conforme 13/08/2021, referente ao ofício 202108.1314.01766247-IA-560, expedido nos autos do processo 00261416920008260224, em que figura como solicitante 8º Ofício Cível de Guarulhos - SP e Instituição Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA - ME**, CNPJ 59.649.855/0001-90.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Ficha Complementar: 10 57625 - Pág.: 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

matrícula	ficha
	02
	verso

ficha complementar

M.57.625 - Ap. 32 - Bloco 01 - Ficha Complementar: 10

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

AV.05 / 10 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 01 de julho de 2026 - Protocolo 588.591 de 23/06/2026.

Selo Digital: 112540331YN001128188DX26W

O imóvel objeto desta matrícula: **a)** integra a circunscrição deste Registro desde **1º de janeiro de 1977**; e **b)** o Código de Endereçamento Postal - CEP do logradouro é 07121-390.

Escrevente

Aline Galvão Santana

AV.06 / 10 - PENHORA

Em 01 de julho de 2026 - Protocolo 588.591 de 23/06/2026.

Selo Digital: 112540331NP001128190QF26J

Nos termos da certidão eletrônica datada de 22 de junho de 2026, relativa ao auto ou termo da penhora de 13/11/2024, nos autos da Execução Civil 0007237-29.2022.8.26.0224, da 3ª Vara Cível desta Comarca, movida por **BENEDITO EZEQUIEL CAMPOS**, CPF 020.975.308-00, em face da proprietária **CONTRUTORA COSTA NORTE LTDA** (*nome constante da certidão*), CNPJ 59.649.855/0001-90, a fração ideal de terreno que corresponderá a esta futura unidade autônoma, foi penhorada para garantir a execução no valor de R\$ 236.466,83, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Aline Galvão Santana



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão, composta de 5 página(s) é cópia autêntica da ficha complementar nº 10 Matrícula 57625, 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.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Guarulhos, 1 de julho de 2026.

AO OFICIAL	R\$: 0,00
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 0,00

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/>



PROTOCOLO: 588591

1125403C3HF001128189NP26N

PRESENTE FICHA COMPLEMENTAR É PARTE INTEGRANTE DA CERTIDÃO DA MATRÍCULA Nº 57625 VINCULADA À ESTA FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA.

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/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Matrícula: 57625 - Pág.: 1 de 78

Valide aqui
este documento

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: 112540.2.0057625-96LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

57.625

ficha

01

Guarulhos, 04 de novembro de 19 85

IMÓVEL:- Inscrição Municipal nº 084.13.89.1587.00.000-7. Um terreno, situado no perímetro urbano deste distrito município e comarca de Guarulhos, deste Estado, bairro Cocaia constituído de Parte do Quinhão C, com a área total de . . . 7.068,94m²., medindo 110,00m de frente para a Rua Maria Zintl por 57,51m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente deste imóvel, de propriedade de Zélia Polansky Schoemberger e s/md.; do lado esquerdo mede 67,30m em linha sinuosa, confrontando com a viúva Gonçalves, hoje Jardim Santa Clara; e nos fundos mede 115,55m, e confronta com José Paulo Cerconi e s/mr., e outros, hoje Residencial Cerconi.-

PROPRIETÁRIOS:- ZÉLIA POLANSKY SCHOEMBERGER, e s/md., DANIEL SCHOEMBERGER, brasileiros, ela professora, ele proprietário, RGs 4.478.928-SP e 9.284.333-SP respectivamente CIC (ambos) 081.009.699-49, residentes e domiciliados à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.887-A, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula 29.998 deste Registro.-
O Oficial

R.1. Em 04 de novembro de 1985. -Por escritura datada de 19 de junho de 1985, do 3º Cartório de Notas da comarca de Guarulhos, deste Estado, Livro 209, fls. 89/90, os proprietários supra qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 78.000.000 à ANTONIO HARON, RG 1.886.339-SP, CPF/MF 030.968.828-00, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, com LEONICE SADI HARON, RG 1.393.867-SP, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua dos Açores, nº 315, em São Paulo - Capital.
O Oficial

Av-2. Em 15 de abril de 1997. Pela escritura mencionada no R-3 desta, e Aviso Recibo nº 034.662/97, expedido pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que, o

segue/verso



Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

01
verso

imóvel objeto desta matrícula, foi Recadastrado pela mesma re
cebendo a Inscrição de nº 084.13.89.1690.00.000-1.-

O Oficial.

R-3. Em 15 de abril de 1997. Por escritura de 17 de março de 1997, do 2º Serviço Notarial local, Livro 718, fls 187/192 os proprietários: ANTONIO HARON, RG. nº 1.886.339-SP, brasileiro industrial, e sua mulher LEONICE SADI HARON, brasileira, do lar, RG. nº 1.393.867-SP, CPF/MF. comum nº 030.968.828-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Avenida Açores nº 315, em São Paulo, Capital, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 688.127,52, à CONSTRUTORA COSTA NORTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C. LTDA. inscrita no CGC/MF. sob numero 59.649.855/0001-90, com sede na Avenida Suplicy nº 67, Jardim Santa Mena, nesta cidade.-

Valor Venal:- 482.354,6826 --UFIR --

O Oficial.

R-4. Em 15 de abril de 1997. CREDITORES: ANTONIO HARON e sua mulher LEONICE SADI HARON, já qualificados. DEVEDORA: CONSTRUTORA - COSTA NORTE, EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C. LTDA. já qualificada. TITULO: Hipoteca. FORMA DO TITULO: Escritura mencionada no R-3 desta. VALOR: R\$ 687.127,52, que serão pagos através de 43 prestações, estas de valores diversos, vencendo-se a primeira delas no dia 07 de julho de 1997, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes até o final do pagamento, constando do título outras cláusulas e condições.- OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula.-

O Oficial.

segue / ficha 02.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 3 de 78

fls. 813

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE GUARULHOS**

matrícula
57.625

ficha
02.

Guarulhos, 12 de Março de 1998

R - 05. Em 12 de março de 1.998.- Pôr Instrumento Particular de Incorporação de Condomínio e requerimento firmados nesta cidade aos 22 de dezembro de 1.997 e 27 de dezembro de 1.997, respectivamente, pela proprietária, **Construtora Costa Norte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda**, já qualificada, promoveu de acordo com a Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, a **Incorporação do Empreendimento Imobiliário** a ser construído no terreno objeto desta matrícula, sob a denominação de **"RESIDENCIAL PHENIX III"** que situar-se-á na Rua Maria Zintl, n.º 426, no bairro Cocaia, nesta cidade, com 10.069,76m² de área construída de conformidade com o alvará n.º A-378/97, processo n.º 11.555/97, expedido pela Municipalidade local aos 20 de dezembro de 1997. O "Residencial Phenix III", será composto de 09 (nove) blocos, cada um deles com 04 (quatro) pavimentos, sendo 01 (um) térreo e 03 (três) pavimentos superiores, contendo no pavimento térreo de cada bloco 04 (quatro) apartamentos, de números 11, 12, 13 e 14; hall de acesso aos apartamentos; caixas de escadas; beirais; áreas de circulação externas; 144 (cento e quarenta e quatro) vagas de garagem; guarita possuindo W.C. com A.C.; lixeira, play-ground; 01 (um) salão de festas (comum de todo o empreendimento), contendo cozinha, W.C. masculino com A.C., W.C. feminino com A.C., além de caixa de escadas de acesso ao 1º pavimento ou 1º andar; paisagismo (jardins), portão de acesso localizado na Rua Maria Zintl, lado direito de quem da rua olha para o empreendimento. No 1º pavimento ou 1º andar de cada um dos blocos existem 04 (quatro) apartamentos de números 21, 22, 23 e 24; halls de circulação que dão acesso aos apartamentos e caixas de escadas, além de 01 (um) salão de jogos (comum de todo o empreendimento e localizado sobre o salão de festas) contendo vestiário masculino com armário, mictórios, 02 (dois) chuveiros, 02 (dois) W.C. e lavabo; vestiário feminino com armário, mictórios, 02 (dois) chuveiro, 03 (três) W.C. e lavabo; além de depósito de materiais de limpeza; caixa de escadas e hall de circulação. No 2º pavimento ou 2º andar de cada um dos blocos existem 04 (quatro) apartamentos de números 31, 32, 33 e 34; além do apartamento da zeladoria (comum de todo o empreendimento e localizado sobre o salão de jogos e depósito de materiais de limpeza), o qual possui 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço e caixa de escadas; No 3º pavimento ou 3º andar de cada um dos blocos existem 04 (quatro) apartamentos de números 41, 42, 43 e 44. Sob a laje impermeável de cobertura de cada um dos blocos existirá uma caixa d'água para 6.000 (seis mil) litros. O edifício não possui casa de máquinas, pois não possuirá elevadores. **Diferentes partes do condomínio:** Que o presente condomínio se comporá de duas partes, a saber: a-)Partes de propriedade exclusiva; b-)Partes comuns. A primeira são aquelas constituídas pelas chamadas "unidades autônomas" e, as segundas chamadas "partes comuns", como segue: Que as partes e coisas de propriedade

*segue no verso. **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 4 de 78

fls. 814

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula
57.625

ficha
02. Verso

e uso comum dos condôminos são inalienáveis e indivisíveis, indissolivelmente iguais e ligadas às unidades autônomas, constituindo condomínio de todos, sendo aquelas referidas no artigo 3º da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1.964, ou mais especificamente, o terreno onde situar-se-á e serão construídos os edifícios e suas instalações, bem como fundações, os montantes, as colunas, as vigas, os pilotis, os pisos e os tetos de concreto armado de cada unidade autônoma, as escadas, as paredes e partes externas do edifício, as fachadas e seus ornamentos, o hall de entrada dos andares e das escadas, os encanamentos, troncos de entrada e saída de água, esgotos, luz e caixa d'água. **Descrição das unidades autônomas:** As unidades autônomas do "Residencial Phenix III", constituídas pelos 144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos descrever-se-ão da seguinte forma: **Apartamentos n.ºs. 11, 12, 13 e 14**, localizar-se-ão do pavimento térreo ao 3º pavimento ou 3º andar, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms²., área comum de 8,2759ms²., a área total de 69,9289ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms²., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e área comum do empreendimento; pelo lado direito com apartamentos de final 02 (dois); pelo lado esquerdo e fundos com área comum do empreendimento. **Apartamentos n.ºs. 21, 22, 23 e 24**, localizar-se-ão do pavimento térreo ao 3º pavimento ou 3º andar, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms²., área comum de 8,2759ms²., a área total de 69,9289ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms²., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos e área comum do empreendimento; pelo lado esquerdo com apartamentos de final 01 (um); pelo lado direito e fundos com área comum do empreendimento. **Apartamentos n.ºs. 31, 32, 33 e 34**, localizar-se-ão do pavimento térreo ao 3º pavimento ou 3º andar, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms²., área comum de 8,2759ms²., a área total de 69,9289ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms²., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos e área comum do empreendimento; pelo lado direito com apartamento de final 04 (quatro), pelo lado esquerdo e fundos com área comum do empreendimento. **Apartamentos**

*segue na ficha 03. **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 5 de 78

fls. 815

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO N.º 2 REGISTRO
GERAL

**2.º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DE GUARULHOS**

matrícula
57.625

ficha
03.

Guarulhos, 12 de Março de 1998

n.ºs. 41, 42, 43 e 44, localizar-se-ão do pavimento térreo ao 3º pavimento ou 3º andar, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms²., área comum de 8,2759ms²., a área total de 69,9289ms²., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms²., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e área comum do empreendimento; pelo lado esquerdo com apartamentos de final 03 (três); pelo lado direito e fundos com área comum do empreendimento. **Das vagas de garagem:** As vagas de garagens serão de uso comum e estarão localizadas no pavimento térreo do empreendimento, comportarão 144 (cento e quarenta e quatro) veículos de passeio de pequeno e médio portes, cabendo a cada condômino o direito ao uso de uma vaga sem local determinado e não sujeito a utilização de manobrista. A forma de usar a garagem será estabelecida na assembléia de instalação do condomínio. A presente incorporação de condomínio não está sujeita ao prazo de carência. O custo global da obra está orçado em R\$3.789.790,83 e o valor venal territorial é de R\$463.591,08. Tendo sido apresentada toda a documentação exigida pôr Lei, da qual uma via, autuada, fica arquivada em pasta própria, nesta Serventia.

O OFICIAL, _____

AV - 6. Em 11 de dezembro de 1.998. Por Instrumento Particular Re-Ratificação, firmado nesta cidade aos 23 de novembro de 1.998, é feita a presente para constar que, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA., já qualificada, vem **retificar o Item "6"**, do Memorial de Incorporação, objeto do R.5 desta, que passará a ter a seguinte redação: **Das Vagas De Garagem -** As vagas de garagens serão de uso comum e estarão localizadas no pavimento térreo do empreendimento, comportarão 144 (cento e quarenta e quatro) veículos de passeio de pequeno e médio portes, cabendo a cada condômino o direito ao uso de uma vaga sem local determinado e sujeito a utilização de manobrista. A forma de usar a garagem será estabelecida na assembléia de instalação do condomínio, ficando ratificado todos os demais termos.

O OFICIAL, _____

Segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 6 de 78

fls. 816

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

03 Verso

AV - 7. Em 01 de março de 1999. Por Instrumento Particular de Re-Ratificação, firmado nesta cidade aos 11 de fevereiro de 1.999, é feita a presente para constar que, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, vem **retificar o Item "5"**, do Memorial de Incorporação, objeto do R.5 desta, que passará a ter a seguinte redação: **Descrição das Unidades Autônomas:** As unidades autônomas do "RESIDENCIAL PHENIX III", constituídas pelos 144 (cento e quarenta e quatro) apartamentos descrever-se-ão da seguinte forma: **Apartamentos n.ºs. 11, 21, 31 e 41**, localizar-se-ão do pavimento térreo ou 1º pavimento ao 3º andar ou 4º pavimento, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms2., área comum de 8,2759ms2., a área total de 69,9289ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms2., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos e área comum do empreendimento; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 03 (três); pelo lado direito e fundos com área comum do empreendimento. **Apartamentos n.ºs. 12, 22, 32 e 42**, localizar-se-ão do pavimento térreo ou 1º pavimento ao 3º andar ou 4º pavimento, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms2., área comum de 8,2759ms2., a área total de 69,9289ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms2., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos e área comum do empreendimento; pelo lado direito com os apartamentos de final 04 (quatro); pelo lado esquerdo e fundos com área comum do empreendimento. **Apartamentos n.ºs. 13, 23, 33 e 43**, localizar-se-ão do pavimento térreo ou 1º pavimento ao 3º andar ou 4º pavimento, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms2., área comum de 8,2759ms2., a área total de 69,9289ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms2., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e área comum do empreendimento; pelo lado direito com os apartamentos de final 01 (um), pelo lado esquerdo e fundos com área comum do empreendimento. **Apartamentos n.ºs. 14, 24, 34 e 44**, localizar-se-ão do pavimento térreo ou 1º pavimento ao 3º andar ou 4º pavimento, cada um deles com 02 (dois) dormitórios, sala, banheiro, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área útil de 61,653ms2., área comum de 8,2759ms2., a área total

*segue na ficha 04. **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 7 de 78

fls. 817

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

57.625

ficha

04

Guarulhos, 04 de

Março

de 19 99

de 69,9289ms2., correspondendo-lhe a fração ideal de 49,0898ms2., no terreno ou 0,694444% nas demais coisas comuns do edifício. Referidos apartamentos confrontar-se-ão, sempre tomando como base o hall de acesso aos apartamentos, da seguinte forma: pela frente com hall de acesso aos apartamentos, caixa de escadas e área comum do empreendimento; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 02 (dois); pelo lado direito e fundos com área comum do empreendimento. E que no item "II", que trata do modo de usar as coisas e serviços comuns, e "III", que trata dos direitos e obrigações dos condôminos ou titulares de direitos e aquisição de unidades autônomas, da Minuta da Futura Convenção do Condomínio, no primeiro, deve acrescentar ao n.º 03 a "Letra E", e, no segundo, deve acrescentar ao n.º 04 a "Letra A", conforme redação constantes do presente título, que fica fazendo parte integrante do Instrumento ora ratificado, e que ficam ratificados todos os demais termos.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 8. Em 04 de abril de 2001. Por Instrumento Particular de Quitação Hipotecária, firmado nesta Cidade, aos 10 de janeiro de 2001, é feita a presente para constar que foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob n.º 04, nesta matrícula, em virtude dos credores haverem recebido a totalidade do crédito, dado a sua devedora.

O Escrevente Substituto do Oficial,

AV - 9. Em 29 de julho de 2002. Por requerimento, firmado nesta Cidade, aos 12 de julho de 2002, e Alteração Contratual, passada nesta cidade, aos 25 de outubro de 2000, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 35216607794, em 1º de novembro de 2000, estando o Contrato Social e demais alterações, já arquivados nesta Serventia, é feita a presente para constar que, a proprietária Construtora Costa Norte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., teve sua razão social alterada para CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 8 de 78

fls. 818

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

04

verso

R - 10. Em 20 de março de 2003. Por escritura de 03 de fevereiro de 2003, Livro n.º 991, fls. 365/368, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 22, localizado no 2.º pavimento do bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 20.000,00, à ALEXANDRE DE OLIVEIRA PAPINI, brasileiro, projetista, RG. n.º 19.554.293-SSP/SP, CIC. n.º 249.341.808-50, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALESSANDRA DOS REIS PAPINI, brasileira, administradora de empresas, RG. n.º 28.188.746-9-SSP/SP, CIC. n.º 265.771.108-16, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 22, bloco 05, no Condomínio Residencial Phenix III, bairro do Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 11. Em 16 de maio de 2003. Por escritura de 18 de março de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1006, fls. 145/148, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, localizado no 3º pavimento do bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 12.000,00, à EDENICE GUIMARÃES E SILVA, brasileira, divorciada, gerente de cobranças, RG. n.º 17.697.454-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 104.484.838/31, residente e domiciliada à Rua Manoel de Abreu, n.º 5, Jardim Paulista, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue na ficha 05.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 9 de 78

fls. 819

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

05

Guarulhos, 16 de maio de 2003.

R - 12. Em 16 de maio de 2003. Por escritura de 04 de abril de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1006, fls. 239/242, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 24, localizado no 2º pavimento do bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à EUNICE FERREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, baby-siter, RG. n.º 26.222.450-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 157.440.958/10, residente e domiciliada à Rua Tauandê, n.º 11, Vila Formosa, São Paulo - Capital. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 13. Em 11 de junho de 2003. Por escritura de 22 de abril de 2003, Livro n.º 1.006, fls. 289/292, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 33, localizado no 3º pavimento do bloco n.º 03, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à 1.º) LUCIANO CARLOS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, consultor de informática, RG. n.º 32.852.113-9-SSP/SP, CIC. n.º 294.965.668-47; e, 2.º) NACTACHA ROSSANA MARTINS CHAVES, brasileira, solteira, maior, consultora de informática, RG. n.º 26.369.578-5-SSP/SP, CIC. n.º 301.502.988-62, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Gonçalves da Silva, n.º 105, Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

Segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 10 de 78

fls. 820

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

05

verso

R - 14. Em 23 de junho de 2003. Por escritura de 02 de junho de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1015, fls. 051/054, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 44, localizado no 4º pavimento do bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à **FABIANA RIBEIRO SALERNO**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, RG. n.º 22.771.336-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 268.101.648/71, residente e domiciliada à Rua Maria Zintl, n.º 426, apartamento 44, bloco 01, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 15. Em 02 de julho de 2003. Por escritura de 05 de maio de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1006, fls. 329/332, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 42, localizado no 4º pavimento do bloco n.º 04, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à **JOSIVALDO PACIFICO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de marketing, RG. n.º 29.158.018-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 267.977.328/40, residente e domiciliado à Avenida Belo Campo, n.º 67, Jardim Presidente Dutra, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

Segue na ficha 06.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 11 de 78

fls. 821

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

06

Guarulhos, 02 de julho de 2003.

R - 16. Em 02 de julho de 2003. Por escritura de 06 de junho de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1015, fls. 067/070, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 11, localizado no 1º pavimento do bloco n.º 03, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à JADILMA INACIO DE BARROS, brasileira, do lar, RG. n.º 30.475.169-SSP/SP, CIC. n.º 279.653.388/31, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com AMILTON JOSE DE BARROS, brasileiro, estocquista, RG. n.º 27.090.260-0-SSP/SP, CIC. n.º 273.818.828/17, residentes e domiciliados à Rua São Bonifácio, n.º 118, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

R - 17. Em 08 de julho de 2003. Por escritura de 16 de abril de 2003, Livro n.º 1.006, fls. 283/286, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 44, localizado no 4º pavimento do bloco n.º 04, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à ALEXANDRE GALVÃO, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, RG. n.º 18.688.170-8-SSP/SP, CIC. n.º 112.950.428-00, residente e domiciliado na Rua Antonio de Aguiar, n.º 14, Picanço, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial, _____

segue no verso.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 12 de 78

fls. 822

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula	ficha
57.625	06
	verso

R - 18. Em 22 de agosto de 2003. Por escritura de 24 de junho de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1015, fls. 115/118, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 11, localizado no 1º pavimento do bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à **FERNANDA MIEKO LOPES NAKABORI GANANCIO**, brasileira, do lar, RG. n.º 28.641.193-3-SSP/SP, inscrita no CIC. n.º 263.849.388/04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLOS CLEBER GANANCIO**, brasileiro, escriturário, RG. n.º 33.260.880-SSP/SP, inscrito no CIC. n.º 298.467.638/67, residentes e domiciliados à Rua José Manoel Lopes, n.º 500, Parque Santo Antonio, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 19. Em 27 de agosto de 2003. Por escritura de 18 de julho de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Livro n.º 1.015, fls. 255/259, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 12, localizado no 1º pavimento do Bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à **MARTA LOPES DE AZEVEDO**, brasileira, assistente social, separada judicialmente, RG. n.º 7.751.402-6-SSP/SP, inscrita no CIC. n.º 805.220.178/00, residente e domiciliada à Rua Raul Dias, n.º 141, Alto Mandaqui, São Paulo - Capital. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

segue na ficha 07. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

fls. 823

Matrícula: 57625 - Pág.: 13 de 78

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

07

Guarulhos, 09 de setembro de 2003.

R - 20. Em 09 de setembro de 2003. Pela escritura de 05 de agosto de 2003, Livro n.º 1.015, fls. 306/309, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá a futura unidade autônoma n.º 21, localizado no 2.º pavimento, do bloco n.º 03, do "residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 10.000,00, a **SANTO ANTONIO TROVÃO**, brasileiro, metalúrgico, RG. n.º 6.510.463-SSP/SP, CIC. n.º 693.360.838-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA NESSO TROVÃO**, brasileira, do lar, RG. n.º 18.180.698-SSP/SP, CIC. n.º 160.487.388-46, residentes e domiciliados na Rua Mena, n.º 721, Jardim Santa Mena, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 21. Em 10 de setembro de 2003. Por escritura de 08 de agosto de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Lv. 1015, fls. 324/327, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá a futura unidade autônoma n.º 12, localizado no 1º pavimento do Bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, a **JOSE INACIO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG. n.º 11.850.937-SSP/SP, inscrito no CIC. n.º 005.866.058/51, residente e domiciliado à Rua São Bonifácio, n.º 118, Bom Clima, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente Substituto do Oficial,

R - 22. Em 27 de outubro de 2003. Pela escritura de 04 de setembro de 2003, Livro n.º 1.027, fls. 035/038, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 32,

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 14 de 78

fls. 824

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

07

verso

localizada no 3.º pavimento, do Bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à 1.º) LUCIANO MORALES BASSETO, brasileiro, separado consensualmente, técnico em telecomunicações, RG. n.º 19.231.186-SSP/SP, CIC. n.º 143.738.598-25; e, 2.º) MARIA MORALES BASSETO, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º 12.391.900-SSP/SP, CIC. n.º 198.522.758-44, residentes e domiciliados na Rua Antonio Neto Caldeira, n.º 463, Vila Antonieta, em São Paulo/SP. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.551,08.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 23. Em 29 de outubro de 2003. Pela escritura de 09 de setembro de 2003, Livro n.º 1.027, fls. 047/050, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 33, localizado no 2.º pavimento, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à MARIA DE FATINA ROLIM, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, RG. n.º 24.328.647-8-SSP/SP, inscrita no CIC. n.º 139.137.938/10, residente e domiciliada à Rua Coronel Ezequiel, n.º P-30, Santos Dumont, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.552,00.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

segue na ficha 08. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

fls. 825

Matrícula: 57625 - Pág.: 15 de 78

CNM: 112540.2.0057625-96

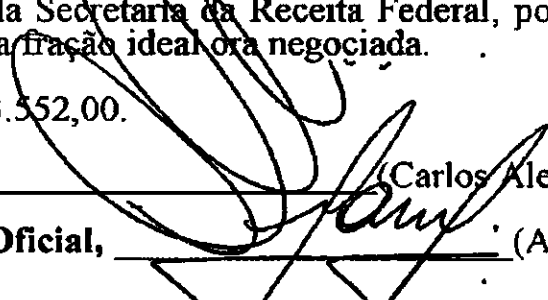
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

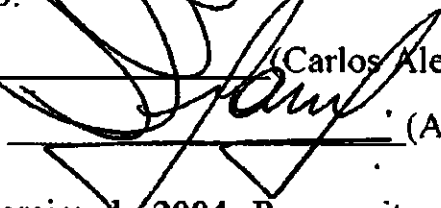
matrícula	ficha
57.625	08

Guarulhos, 17 de novembro de 2003.

R - 24. Em 17 de novembro de 2003. Pela escritura de 11 de setembro de 2003, Livro n.º 1.027, fls. 059/062, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 41, localizado no pavimento térreo, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à ALECSANDRO DE ARAUJO BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, preparador centro de usinagem, RG. n.º 32.182.189-0-SSP/SP, inscrito no CIC. n.º 285.885.918-39, residente e domiciliado à Rua São Tiago, n.º 25, Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

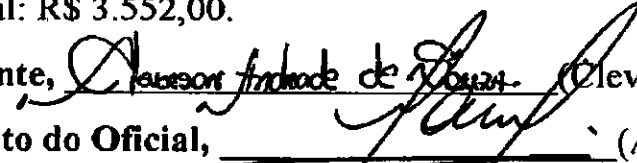
Valor Venal: R\$ 3.552,00.

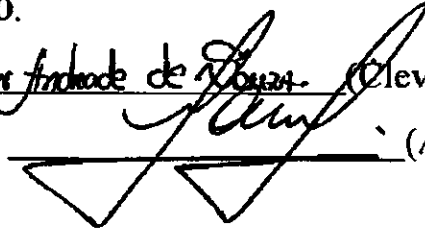
O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 25. Em 02 de fevereiro de 2004. Por escritura de 19 de dezembro de 2003, do 2º Serviço Notarial local, Livro n.º 1041, fls. 002/005, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 43, localizada no 4º pavimento, do Bloco n.º 08, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 5.700,00, à EDUARDO DO VALE MELO, brasileiro, solteiro, maior, eletrecista de manutenção, RG. n.º 21.426.050-SSP/SP, inscrito no CIC. n.º 179.023.858/75, residente e domiciliado à Rua Souza, n.º 44, Jardim Paraventi, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.552,00.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

Segue no verso.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 16 de 78

fls. 826

CNM: 112540.2.0057625-96

matricula

57.625

ficha

08

verso

R - 26. Em 14 de maio de 2004. Pela escritura de 18 de março de 2004, Livro n.º 1.041, fls. 243/246, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 21, localizada no 1.º andar ou 2.º pavimento, do bloco n.º 04, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 25.000,00, à CRISTIANE APARECIDA PINHEIRO DA SILVA, brasileira, analista de sistemas, RG. n.º 21.549.140-3-SSP/SP, CIC. n.º 125.535.438-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDRÉ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, inspetor de qualidade, RG. n.º 29.473.410-7-SSP/SP, CIC. n.º 260.534.098-80, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Souza, n.º 310, apto. 31, Macedo, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS, e da Secretária da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 33.143,95.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 27. Em 14 de maio de 2004. Por escritura de 01 de abril de 2004, do 2º Serviço Notarial local, Livro n.º 1041, fls. 288/291, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 43, localizado no 4º pavimento do bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 15.000,00, à VALDECY MENDES DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, do lar, RG. n.º 13.357.585-SSP/P, inscrita no CIC. n.º 005.131.538/61, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EZIQUEL BRITTO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG. n.º 5.317.960-SSP/SP, inscrito no CIC. n.º 781.478.408/53, residentes e domiciliados à Rua Trinta e Um de Março, n.º 573, Bairro Belas Artes, na Cidade de Itanhaém, São Paulo. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu

segue na ficha 09. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

fls. 827

Matrícula: 57625 - Pág.: 17 de 78

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matricula

57.625

ficha

09

Guarulhos, 14 de maio de 2004.

ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.910,42.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 28. Em 20 de maio de 2004. Pela escritura de 23 de abril de 2004, Livro n.º 1.054, fls. 124/126, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a co-proprietária NACTACHA ROSSANA MARTINS CHAVES, solteira, já qualificada, VENDEU a sua metade ideal, ou seja, 50% da fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 33, localizado no 3.º pavimento, do bloco n.º 03, do "Residencial Phenix III", (havido conforme R-13 desta), pelo valor de R\$ 2.850,00, ao co-proprietário LUCIANO CARLOS DA SILVA, solteiro, já qualificado.

Valor Venal: R\$ 1.955,21.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 29. Em 18 de junho de 2004. Pela escritura de 21 de maio de 2004, Livro n.º 1.039, fls. 365/368, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 11, localizado no 1.º pavimento, do Bloco n.º 08, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 15.000,00, à CLARICE VITORINO, brasileira, divorciada, do lar, RG. n.º 21.144.171-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 010.313.468-99, residente e domiciliada na Estrada São Caetano do Sul, n.º 1.215, Rio Abaixo, na Cidade de Itaquaquecetuba, deste Estado. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 18 de 78

fls. 828

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula
57.625

ficha
09
verso

Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 33.143,95

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 30. Em 29 de julho de 2004. Pela escritura de 29 de junho de 2004, Livro n.º 1.059, fls. 083/086, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 43, do Bloco n.º 02, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 30.500,00, à **EDUARDO NOWAK DANTAS**, brasileiro, administrador de empresas, separado consensualmente, RG. n.º 18.393.583-4-SSP/SP, CIC. n.º 076.961.178-82, residente e domiciliado na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 43, bloco 02, Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 33.143,95.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Nelson Falcão)

R - 31. Em 30 de novembro de 2004. Por escritura de 04 de novembro de 2004, do 2º Serviço Notarial local, Livro n.º 1076, fls. 043/046, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 24, do Bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 15.000,00, à **MASAMUNE NAMIHIRA**, japonês, comerciante, RNE. n.º W-400082-L, inscrito no CIC. n.º 209.571.228/53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **TSUNEO IREI NAMIHIRA**, japonesa, comerciante, RNE. n.º W-400083-J, inscrita no CIC. n.º 151.559.348/77, residentes e domiciliados à Rua França, n.º 79, Jardim São Francisco, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de

segue na ficha 10. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 19 de 78

fls. 829

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula 57.625
ficha 10

Guarulhos, 30 de novembro de 2004.

apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.910,42.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 32. Em 03 de dezembro de 2004. Por escritura de 08 de novembro de 2004, do 2º Serviço Notarial local, Livro n.º 1076, fls. 047/050, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 43, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 20.000,00, à MARIA ALICE DE ARAUJO, brasileira, técnica de nutrição, RG. n.º 17.582.461-7-SSP/SP, inscrita no CIC. n.º 128.611.368/71, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com GINO DOS REIS BENEDICTO, brasileiro, professor, RG. n.º 12.445.255-SSP/SP, inscrito no CIC. n.º 038.494.428/02, residentes e domiciliados à Rua Antonio Maria Bonincini, n.º 84, Jardim Maria Stela, São Paulo - Capital. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 3.910,42.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 33 Em 04 de julho de 2005: Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, alterada pelas Leis Federais n.ºs. 10.931/04 e 11.076/04, firmado nesta Cidade, em 1º de junho de 2005, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 14, localizado no térreo, do Bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 4.200,00, à NEIDE KAISER LOPES DOS SANTOS, brasileira, funcionária pública estadual,

segue no verso.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 20 de 78

fls. 830

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

10

verso

RG. n.º 23.388.674-6-SSP/SP., CPF/MF. n.º 130.089.148/37, e seu marido, com quem é casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCOS ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG. n.º 20.126.226-5-SSP/SP., CPF/MF n.º 105.499.858/24, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n.º 426, Bloco 07, apto. 14, Cocaia, nesta Cidade. Consta do título, no item 9.1, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.191,96.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 34. Em 04 de julho de 2005. CREDORA FIDUCIÁRIA: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. DEVEDORES FIDUCIANTES: NEIDE KAISER LOPES DOS SANTOS e seu marido MARCOS ANTONIO DOS SANTOS, já qualificados. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-33 desta. VALOR: R\$ 44.000,00, que serão pagos através de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, com juros de 1% aos meses, sendo de R\$ 528,07, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 10 de julho de 2005, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel constante desta matrícula.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 35 Em 09 de setembro de 2005. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, alterada pelas Leis Federais n.ºs. 10.931/04 e 11.076/04, firmado nesta Cidade, em 03 de agosto de 2005, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

segue na ficha 11. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 21 de 78

fls. 831

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

11

Guarulhos, 09 de setembro de 2005.

LTDA., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 12, localizado no pavimento térreo, do Bloco n.º 08, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 4.200,00, à **ZÉLIO DA SILVA**, brasileiro, técnico em edificações, RG. n.º 14.947.090-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 053.893.628-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JESSICA JALAIM DA SILVA**, brasileira, comerciária, RG. n.º 20.050.368-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 173.275.468-39, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 12, bloco 08, bairro do Cocaia, nesta Cidade. Consta do título, no item 9.1, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.191,96.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 36. Em 09 de setembro de 2005. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ZÉLIO DA SILVA e sua mulher JESSICA JALAIM DA SILVA, já qualificados. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-35 retro. **VALOR:** R\$ 36.000,00, que serão pagos através de 125 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, com juros de 1% aos mês, sendo de R\$ 505,82, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 30 de julho de 2005, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. **OBJETO DA GARANTIA:** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a fração ideal do terreno, constante do R-35 desta.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 22 de 78

fls. 832

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula	ficha
57.625	11
	verso

R - 37. Em 29 de setembro de 2005. Por escritura de 18 de março de 2004, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro n.º 1041, fls. 251/254, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 14, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 25.000,00, à 1ª) PETERSON PAULINO DO CARMO, brasileiro, auxiliar de farmácia, RG. n.º 28.476.923-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 302.490.878/12, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Jaime Regalo Pereira, n.º 753, bloco 3, apartamento 32, Cumbica, nesta Cidade; e, 2ª) ISLENE IRENE DA PAIXÃO, brasileira, auxiliar administrativo, RG. n.º 33.360.635-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 299.511.628/00, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Porto Martinho, n.º 20, Cidade Soinco, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretária da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 35.530,24.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 38. Em 29 de setembro de 2005. Por escritura de 21 de fevereiro de 2005, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro n.º 679, páginas 015/018, o co-proprietário: PETERSON PAULINO DO CARMO, solteiro, já qualificado, VENDEU a sua metade ideal, ou seja, 50% da fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 14, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", (havido conforme R-33 retro), pelo valor de R\$ 17.000,00, à co-proprietária: ISLENE IRENE DA PAIXÃO, solteira, já qualificada.

Valor Venal: R\$ 17.765,12.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

segue na ficha 12.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 23 de 78

fls. 833

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

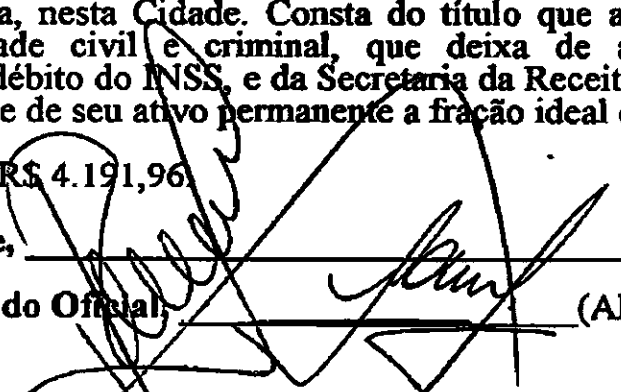
ficha

12

Guarulhos, 06 de outubro de 2005.

R - 39. Em 06 de outubro de 2005. Pela escritura de 23 de dezembro de 2004, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Comarca, Livro n.º 1076, fls. 173/176, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 44, do Bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 20.000,00, à **ROBERTO BENICIO SOUZA**, brasileiro, comerciante, RG. n.º 20.371.999-SSP/SP, CIC. n.º 160.253.478/08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com **MARIA GILDAMAR BENICIO SOUZA**, brasileira, professora, RG. n.º 25.753.937-2-SSP/SP, CIC. n.º 173.499.528/99, residentes e domiciliados na Estrada dos Morros, nº 90, Jardim Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.191,96

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 40. Em 28 de outubro de 2005. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei Federal n.º 9.514/2004, alterada pelas Leis Federais n.ºs. 10.931/04 e 11.076/04, firmado nesta Cidade, aos 12 de agosto de 2005, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% que possui no terreno objeto desta matrícula, que corresponderá a futura unidade autônoma apartamento n.º 21, que localizar-se-á no 1.º andar, do Bloco n.º 02, do "Residencial Phenix I", pelo valor de R\$ 4.200,00, à **EDUARDO CAOVILLA**, brasileiro, comerciante, RG. n.º 21.293.738-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 095.365.708-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA APARECIDA DE LIMA**, brasileira, comerciante, RG. n.º 18.011.507-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 066.992.248-50, residente e domiciliado na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 21, bloco 02, bairro do Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora deixa de apresentar as Certidões Negativa de Débito do INSS e da Secretaria

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

12

verso

da Receita Federal, em virtude da fração ora negociado não fazer parte integrante do seu Ativo Permanente.

Valor Venal: R\$ 35.530,24.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 41. Em 28 de outubro de 2005. CREDORA FIDUCIÁRIA: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDUARDO CAOVILLA e sua mulher SILVANA APARECIDA DE LIMA, já qualificados. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-40 retro. VALOR: R\$ 38.000,00, que serão pagos através de 94 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, com juros a razão de 1% ao mês, sendo valor da primeira prestação de R\$ 625,47, com vencimento em 20 de agosto de 2005, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a fração ideal de terreno objeto do R-40 desta matrícula.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 42. Em 07 de novembro de 2005. Pela escritura de 13 de outubro de 2005, Livro n.º 1.115, fls. 138/141, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 22, do Bloco n.º 08, do "Residencial Phenix. III", pelo valor de R\$ 25.000,00, à WANDERLEI HARUO HIRAKAWA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n.º 18.529.136-SSP/SP, CIC. n.º 156.511.078-19, residente e domiciliado na Rua do Rosário, n.º 362, Vila São Jorge, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita

segue na ficha 13.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 25 de 78

fls. 835

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

57.625

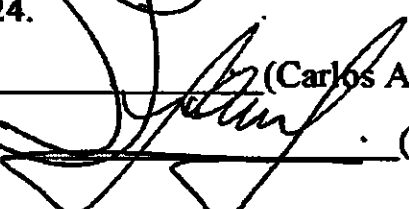
ficha

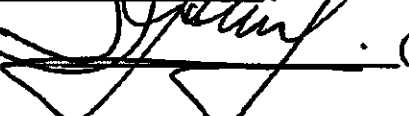
13

Guarulhos, 07 de novembro de 2005.

Federal, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

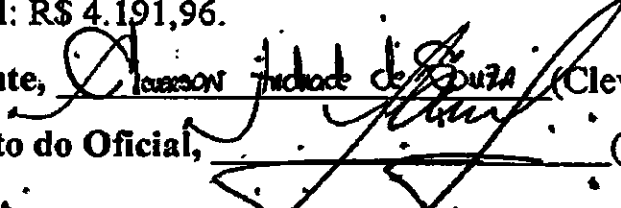
Valor Venal: R\$ 35.530,24.

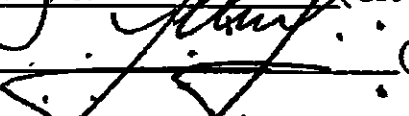
O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 43. Em 22 de novembro de 2005. Por Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, nos termos da lei Federal n.º 9.514/2004, alterada pelas Leis Federais n.ºs 10.931/04 e 11.076/04, firmado nesta Cidade, aos 21 de outubro de 2005, a proprietária: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 22, do Bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 4.200,00, à ROSINEIRE REZENDE NAVES, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG. n.º 15.139.843-4-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 086.587.538-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSE RICARDO NAVES, brasileiro, policial rodoviário, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 9.036.228-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 091.621.758-23, com domicílio à Rua Maria Zintl, n.º 426, apartamento 22, Bloco 06, Bairro Cocaia, Município de Guarulhos, Estado de São Paulo. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.191,96.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 44. Em 29 de novembro de 2005. Pela escritura de 26 de setembro de 2005, Livro n.º 1.115, fls. 075/078, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 13, do Bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", pelo valor de

segue no verso.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 26 de 78

fls. 836

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

13

verso

R\$ 26.000,00, a GERSON ZELINSCKI DE ARRUDA, brasileiro, analista de sistemas, RG. n.º 6.442.068-1-SSP/SP, CIC. n.º 004.508.278-28, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com VANIA APARECIDA DA COSTA ARRUDA, brasileira, analista de suporte, RG. n.º 14.508.306-SSP/SP, CIC. n.º 044.575.228-99, residentes e domiciliados na Rua Mandiba, n.º 180, Imirim, na Capital deste Estado. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 35.530,24

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 45. Em 05 de dezembro de 2005. Pela escritura de 08 de novembro de 2005, Livro n.º 1.115, fls. 222/225, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 23, do Bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$, 18.000,00, a SONIA MARIA DO CANTO, brasileira, desquitada, tesoureira, RG. n.º 7.867.245-SSP/SP, CIC. n.º 878.340.738-34, residente e domiciliada na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 23, bairro do Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 35.530,24

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 46. Em 13 de janeiro de 2006. Pelo requerimento da proprietária, firmado nesta Cidade, aos 21 de dezembro de 2005, e cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 113.596, fls. 241, do Livro B n.º 476, expedida em 17 de abril de 2004, pelo Registro Civil das Pessoas

segue na ficha 14.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 27 de 78

fls. 837

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

14

Guarulhos, 13 de janeiro de 2006.

Naturais desta Comarca, é feita a presente para constar que **Fabiana Ribeiro Salerno**, proprietária da fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 44, do Bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III" (havido conforme R-14 retro), contraiu matrimônio, em 17 de abril de 2004, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Cesar Rodrigues de Miranda** (brasileiro, engenheiro, RG. n.º 25.175.323-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 174.691.068-20), continuando os contraentes a assinarem os mesmos nomes.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 47. Em 26 de janeiro de 2006. Pela escritura de 03 de janeiro de 2006, Livro n.º 1.115, fls. 376/379, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 24, do Bloco n.º 03, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 36.000,00, à **PATRICIA RODRIGUES DOS SANTOS MACHADO**, brasileira, professora, RG. n.º 25.422.939-6-SSP/SP, CIC. n.º 187.990.388-11, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OLIMPIO MACHADO**, brasileiro, comerciante, RG. n.º 16.261.018-X-SSP/SP, CIC. n.º 074.682.508-04, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 24, bairro do Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 35.530,24.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 48 Em 08 de março de 2006. Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, alterada pelas Leis Federais n.ºs. 10.931/04 e 11.076/04, firmado nesta Cidade, em 11 de agosto de 2005, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que

*segue no verso.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 28 de 78

fls. 838

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

14

verso

corresponderá à futura unidade autônoma n.º 44, localizado no 3.º pavimento, do bloco n.º 05, do "Residencial Phepex III", pelo valor de R\$ 4.200,00, à GIANCARLO SILVEIRA ESTÁCIO, brasileiro, operador de telecomunicações, RG. n.º 25.691.040-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 251.720.538-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com TATIANY DA SILVA ESTÁCIO, brasileira, comerciária, RG. n.º 28.461.088-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 258.537.458-08, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 44, bloco 05, bairro do Cocaia, nesta Cidade. Consta do título, no item 9.1, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.438,91.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 49. Em 08 de março de 2006. CREDORA FIDUCIÁRIA: CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. DEVEDORES FIDUCIANTES: GIANCARLO SILVEIRA ESTÁCIO e sua mulher TATIANY DA SILVA ESTÁCIO, já qualificados. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: O mesmo Instrumento Particular mencionado no R-48 retro. VALOR: R\$ 37.000,00, que serão pagos através de 135 prestações mensais e consecutivas, calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, com juros de 1% aos mês, sendo de R\$ 500,67, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 20 de julho de 2005, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. OBJETO DA GARANTIA: nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, a fração ideal do terreno, mencionada no R-48 retro.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue na ficha 15. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 29 de 78

fls. 839

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

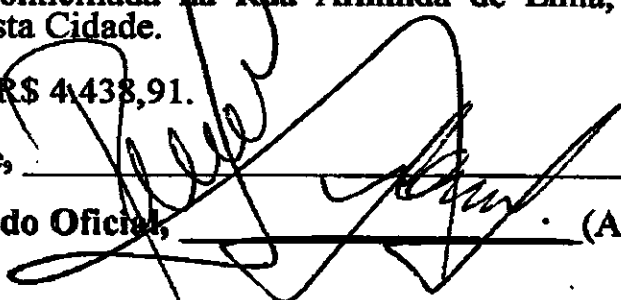
ficha

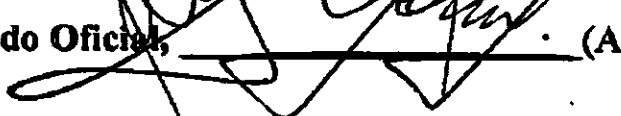
15

Guarulhos, 21 de março de 2006.

R - 50. Em 21 de março de 2006. Pela escritura de 14 de março de 2006, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 714, fls. 095/098, a proprietária **FABIANA RIBEIRO SALERNO**, neste ato assistida por seu marido **CESAR RODRIGUES DE MIRANDA**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Pindoba, nº 636, Cidade Parque Alvorada, nesta Cidade, **VENDEU** a Fração Ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 44, localizada 4º pavimento do Bloco 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 35.000,00, a **VERÔNICA CRISTINA JARDIM**, brasileira, auxiliar administrativo, divorciada, RG. nº 23.458.539-0-SSP/SP, CPF/MF nº 187.559.788/35, residente e domiciliada na Rua Arminda de Lima, nº 480, apto. 52, Vila Progresso, nesta Cidade.

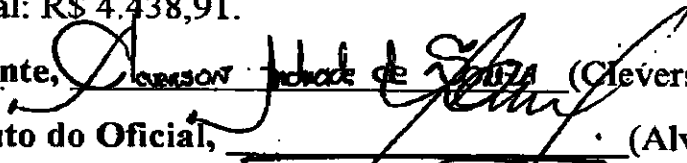
Valor Venal: R\$ 4.438,91.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 51. Em 08 de maio de 2006. Por escritura de 06 de abril de 2006, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro n.º 1.134, fls. 194/197, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 22, localizada no 1º pavimento, do Bloco n.º 03, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 32.000,00, à **MARLI LOPES DE AZEVEDO**, brasileira, médica, solteira, maior, RG. nº 4.443.932-5-SSP/SP, CIC. nº 117.755.978/14, residente e domiciliada à Avenida Santa Inês, nº 815, Bloco A, apartamento 202, Alto do Mandaqui, bairro do Mandaqui, São Paulo - Capital. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.438,91.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 30 de 78

fls. 840

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

15

verso

R - 52. Em 13 de junho de 2006. Pela escritura de 17 de maio de 2006, Livro n.º 1.134, fls. 315/316, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, do Bloco n.º 02, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 40.000,00, à ZANDER AKIRA LOPES NAKABORI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico geral, RG. n.º 32.084.320-8-SSP/SP, CIC. n.º 290.649.398-88, residente e domiciliado na Rua Belo Jardim, n.º 12, Jardim Santa Clara, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.438,91.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 53. Em 02 de agosto de 2006. Pela escritura de 21 de junho de 2006, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro 1.134, fls. 369/372, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, **VENDEU** a Fração Ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 43, localizada 4º pavimento do Bloco 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 35.000,00, a KARLA DOS SANTOS MELLO, brasileira, estudante, solteira, maior, RG. n.º 27.723.460-8-SSP/SP., CPF/MF n.º 301.666.628/60, residente e domiciliada na Rua Margarino Torres, n.º 1.152, Vila Maria, São Paulo - Capital. Consta do título que a vendedora sob responsabilidade civil e criminal que, deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e da Secretaria da Receita Federal, em virtude da fração ideal ora negociada não integrar o seu ativo permanente.

Valor Venal: R\$ 4.438,91.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Substituto do Oficial, _____ (Osvaldo Marchetti Júnior)

segue na ficha 16. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 31 de 78

fls. 841

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

16

Guarulhos, 05 de dezembro de 2006.

R - 54. Em 05 de dezembro de 2006. Pela escritura de 07 de novembro de 2006, Livro n.º 1.153, fls. 355/358, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 31, do Bloco n.º 04, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 20.000,00, à DARIO SAMPAIO PINTO, brasileiro, engenheiro químico, RG. n.º 11.124.238-SSP/SP, CIC. n.º 043.901.478-62, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MEIRE IVONE NASCIMENTO DE PINHO SAMPAIO, brasileira, química, RG. n.º 28.639.986-6-SSP/SP, CIC. n.º 108.530.748-44, residentes e domiciliados à SCLN, n.º 316, bloco A, sala 25, em Brasília/DF. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.438,91.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 55. Em 14 de dezembro de 2006. Pela escritura de 21 de novembro de 2006, Livro n.º 1.153, fls. 387/389, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, o proprietário JOSÉ INACIO DA SILVA, viúvo, já qualificado, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 12, do Bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-21 retro, pelo valor de R\$ 10.000,00, à JOÃO UERTON DE ALMEIDA JALES, também conhecido como JOÃO WERTON DE ALMEIDA JALES, brasileiro, operador de máquina, RG. n.º 12.720.238-SSP/SP, CIC. n.º 004.480.948-43, casado sob o regime da separação de bens, por imposição do art. 226, combinado com o art. 183, VIII, do Código Civil, posteriormente a Lei 6.515/77, com ROSA MARIA ALVES DE OLIVEIRA JALES, brasileira, do lar, RG. n.º 21.856.086-8-SSP/SP, CIC. n.º 123.203.398-76, residentes e domiciliados na Rua Antonio Artoni, n.º 39-C, Vila Florida, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 4.438,70.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

16

verso

AV - 56. Em 24 de julho de 2007. Pela escritura mencionada no R-57 desta e Alteração Contratual, passada nesta Cidade, aos 06 de julho de 2006, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n.º 208.837/06-1, em 11 de agosto de 2006, estando o Contrato Social e demais alterações, já arquivados nesta Serventia, é feita a presente para constar que a proprietária: Construtora Costa Norte Empreendimentos Imobiliários Ltda., teve a sua razão social alterada para **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**

O Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Osvaldo Marchetti Júnior (Osvaldo Marchetti Júnior)

R - 57. Em 24 de julho de 2007. Por escritura de 23 de março de 2007, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro n.º 1.171, folhas n.º 384/387, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 11, localizada no pavimento térreo, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 30.000,00, à **TACILIO LARUSSA**, brasileiro, aposentado, RG. n.º 2.679.491-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 523.454.918/68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **MARIA DOS SANTOS LARUSSA**, brasileira, do lar, RG. n.º 11.914.092-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 088.474.928/23, residentes e domiciliados à Rua Antonio Pohlman, n.º 287, Jardim Terezópolis, nesta Cidade. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.569,17.

O Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Osvaldo Marchetti Júnior (Osvaldo Marchetti Júnior)

R - 58. Em 24 de julho de 2007. Por escritura de 05 de junho de 2007, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, Livro 1.186, fls. 173/176, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que

segue na ficha 17.*



Valide aqui
este documento

fls. 843

Matrícula: 57625 - Pág.: 33 de 78

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula 57.625 ficha 17

Guarulhos, 24 de julho de 2007.

corresponderá à futura unidade autônoma n.º 12, localizada no pavimento térreo, do Bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 25.000,00, à ZULENO GUILHERMINO DOS SANTOS, brasileiro, funcionário público, RG. n.º 6.024.203-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 691.669.608/78, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com AGUEDA DE ASSUNÇÃO DOS SANTOS DAMASCENO GALVÃO, brasileira, consultora jurídica, RG. n.º 11.591.694-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 072.561.628/80, residentes e domiciliados à Rua Maria Zintl, n.º 426, apartamento 12, bloco 6, Cocaia, nesta Cidade. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.569,17.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Osvaldo Marchetti Júnior (Osvaldo Marchetti Júnior)

R - 59. Em 14 de agosto de 2007. Pela escritura de 07 de agosto de 2007, Livro n.º 1.186, fls. 314/317, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 21, do bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 25.000,00, à 1.º) WANDA DOS SANTOS AMARAL, brasileira, separada consensualmente, encarregada de ambulatório médico, RG. n.º 13.153.667-SSP/SP, CIC. n.º 017.885.718-19; e, 2.º) ANA PAULA AMARAL DE JESUS, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG. n.º 34.266.212-0-SSP/SP, CIC. n.º 340.135.648-82, ambas residentes e domiciliadas na Rua Dr. Paulo Mauricio de Oliveira, n.º 26, Residencial Sertoni, Cocaia, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.569,17.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 34 de 78

fls. 844

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula
57.625

ficha
17

verso

R - 60. Em 22 de outubro de 2007. Pela escritura de 28 de agosto de 2007, Livro n.º 1.207, fls. 002/005, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA., já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 30.000,00, à 1.º) BAGAVAM HUMBERTO PRADO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. n.º 25.566.180-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 249.876.128-44; e, 2.º) SIMONE GONÇALVES MENDES, brasileira, divorciada, recepcionista bilingue, RG. n.º 22.040.320-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 134.273.198-06, ambos residentes e domiciliados na Rua Francisco Ribeiro de Barros, n.º 108-D, Jardim Terezopolis, nesta Cidade. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.569,17.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 61. Em 22 de outubro de 2007. Pela escritura de 28 de agosto de 2007, Livro n.º 1.207, fls. 006/009, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários 1.º) BAGAVAM HUMBERTO PRADO, solteiro; e, 2.º) SIMONE GONÇALVES MENDES, divorciada, ambos já qualificados, **VENDERAM** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-60 retro, pelo valor de R\$ 35.000,00, à MARCIO UMBERTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, dentista, RG. n.º 22.465.037-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 240.583/436-72, residente e domiciliado na Avenida Monteiro Lobato, n.º 157, 1.º andar, Centro, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 4.569,17.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue na ficha 18.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 35 de 78

fls. 845

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

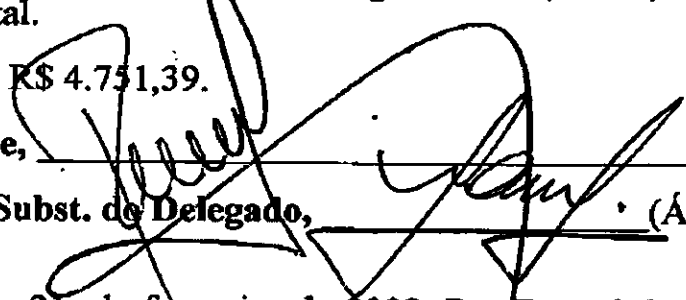
ficha

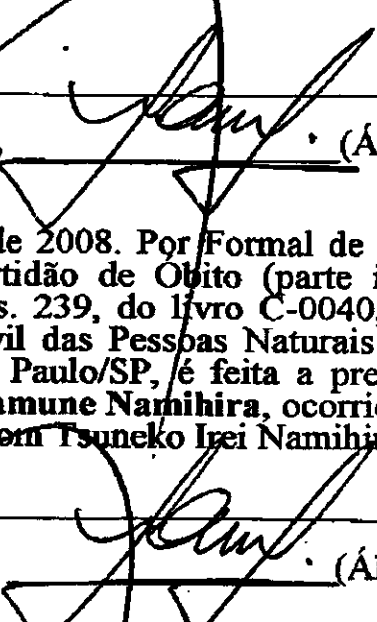
18

Guarulhos, 19 de fevereiro de 2008.

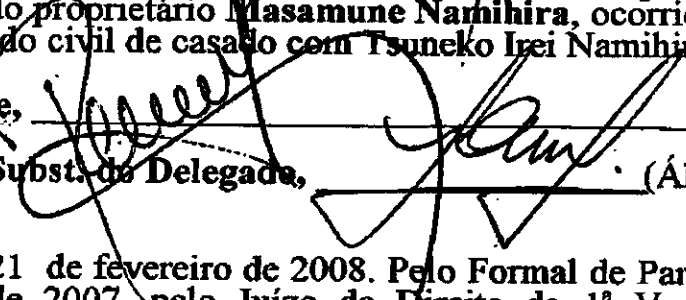
R - 62. Em 19 de fevereiro de 2008. Pela escritura de 16 de janeiro de 2008, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, Livro n.º 781, fls. 031/034, a proprietária VERÔNICA CRISTINA JARDIM, divorciada, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 44, do Bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 35.000,00 (havido conforme R-50 retro), à DELMA RIBEIRO LOMES, brasileira, gerente financeiro, RG. n.º 24.858.371-2-SSP/SP., CPF/MF n.º 261.352.678/50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REGINALDO PEDREIRA LOMES, brasileiro, zelador, RG. n.º 26.262.978-SSP/SP., CPF/MF. n.º 394.949.505/34, residentes e domiciliados na Rua Miguel Carlos, n.º 41, apto. 105, Centro, São Paulo - Capital.

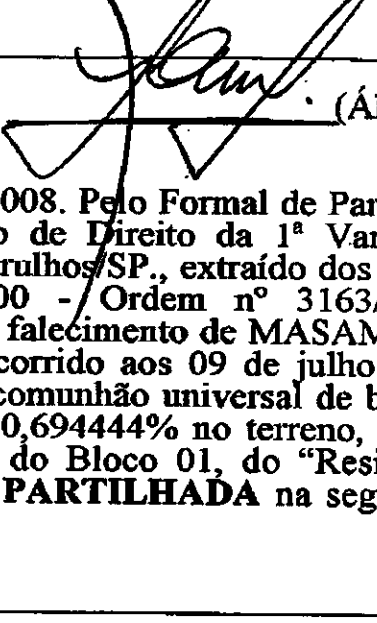
Valor Venal: R\$ 4.751,39.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. de Delegado,  (Álvaro C. Capistrano)

AV - 63. Em 21 de fevereiro de 2008. Por Formal de Partilha, mencionado no R-64 desta, e cópia da Certidão de Óbito (parte integrante do título), extraída do termo n.º 25.633, fls. 239, do livro C-0040, expedida em 13 de julho de 2005 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 36º Subdistrito - Vila Maria da Comarca de São Paulo/SP, é feita a presente para constar o falecimento do proprietário Masamune Namihira, ocorrido aos 09 de julho de 2005, no estado civil de casado com Tsuneko Irei Namihira.

O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. de Delegado,  (Álvaro C. Capistrano)

R - 64. Em 21 de fevereiro de 2008. Pelo Formal de Partilha, passado aos 15 de outubro de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca de Guarulhos/SP., extraído dos autos do processo n.º 224.01.2005.037171-0/000000-000 - Ordem n.º 3163/2005 da Ação de Inventário dos bens deixados por falecimento de MASAMUNE NAMIHIRA - (CPF/MF n.º 209.571.228/53), ocorrido aos 09 de julho de 2005, no estado civil de casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, a Fração Ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 24, do Bloco 01, do "Residencial Phenix III", avaliada em R\$ 35.530,24, **FOI PARTILHADA** na seguinte forma; Metade

segue no verso. *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 36 de 78

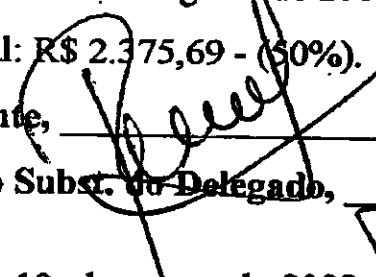
fls. 846

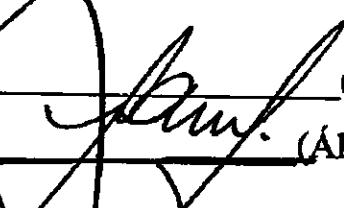
CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula	ficha
57.625	18
	verso

Ideal, ou seja 50% no valor de R\$ 17.765,12 a viúva meeira TSUNeko IREI NAMIHIRA, japonesa, viúva, comerciante, RNE W-400.083-J-SSP/SP, CPF/MF nº 151.559.348/77, residente e domiciliada na Rua França, nº 79, Jardim São Francisco, nesta Cidade; e, Metade Ideal, ou seja 50% no valor de R\$ 19.169,84 aos herdeiros filhos na proporção de 1/4, ou seja 25% no valor de R\$ 8.882,56, para cada um, a saber: 1º) CRISTINA AKEMI NAMIHIRA, brasileira, solteira, comerciante, RG. nº 28.734.091-0-SSP/SP, CPF/MF nº 283.481.978/50; e, 2º) RICARDO MASAHIRO NAMIHIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº 30.144.419-5-SSP/SP, CPF/MF nº 218.902.128/65, ambos residentes e domiciliados no mesmo endereço da viúva meeira, conforme sentença homologatória de 28 de junho de 2007, transitada em julgado aos 16 de agosto de 2007.

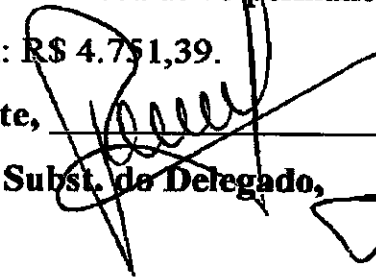
Valor Venal: R\$ 2.375,69 - (50%).

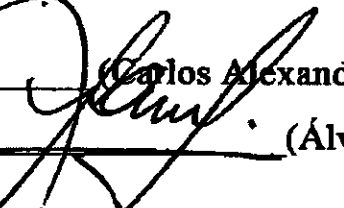
O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Alvaro C. Capistrano)

R - 65. Em 10 de março de 2008. Pela escritura de 19 de fevereiro de 2008, Livro nº 1.226, fls. 229/232, lavrada no 2.º Serviço Notarial desta Comarca, a proprietária CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA., já qualificada, VENDEU a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 21, do Bloco nº 08, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 25.000,00, à CARMEM EDUBEL RECHE PERES, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 19.113.613-X-SSP/SP, CPF/MF. nº 082.828.738-45, residente e domiciliada na Rua Dom João III, nº 1.074-fundos, Centro, na Cidade de Ubatuba, Estado de São Paulo. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada.

Valor Venal: R\$ 4.751,39.

O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Alvaro C. Capistrano)

segue na ficha 19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 37 de 78

fls. 847

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula
57.625

ficha
19

R - 66. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 255.910, em 11/08/2008. Nos termos da escritura pública lavrada aos 08 de agosto de 2008, livro n. 740, fls. 183/185, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, os proprietários: **CRISTIANE APARECIDA PINHEIRO DA SILVA**, brasileira, servidora pública federal, RG n. 21.549.140-3-SSP/SP, CPF n. 125.535.438-08, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu marido **ANDRÉ FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, professor, RG n. 29.473.410-7-SSP/SP, CPF n. 260.534.098-80, residentes e domiciliados na Rua Araruna, n. 75, Bloco B, Apto. 74, Bom Clima, nesta Cidade, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 21, do Bloco n.º 04, do "Residencial Phenix III", (havido conforme R-26 retro), a **SANTO ANTONIO TROVÃO**, brasileiro, metalúrgico, RG n. 6.510.463-8-SSP/SP, CPF n. 693.360/838-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA APARECIDA NESSO TROVÃO**, brasileira, do lar, RG n. 18.180.698-SSP/SP, CPF n. 160.487.388-46, residentes e domiciliados na Rua Mena, n. 735, Santa Mena, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 37.786,96. Guarulhos, 01 de setembro de 2008.

Valor Venal: R\$ 4.751,39.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 67. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 256.402, em 25/08/2008. Nos termos do Instrumento Particular de venda e compra com alienação fiduciária, com força de escritura pública, nos termos da Lei Federal n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, e demais legislação pertinente, comparecem, partes entre si, justas e contratadas, firmado nesta Cidade, aos 23 de junho de 2008, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, inscrita no CNPJ n. 59.649.855/0001-90, com sede na Avenida Suplicy, n. 67, Jardim Santa Mena,

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 38 de 78

fls. 848

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

19

verso

nesta cidade, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá a futura unidade autônoma n.º 31, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix NI" à 1º) **SUZANA VIEGAS BUENO**, brasileira, separada, aposentada, RG n. 2.896.741- SSP/SP, CPF n. 445.472.008-82; e 2º) **ADHEMAR FRANCISCO BUENO**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG n. 3.982.761- SSP-SP, CPF n. 073.781.738-00, residente e domiciliado na Rua Jose Paulo Cerconi Filho, n. 126, Vila Andrade, nesta cidade, pelo valor de R\$ 4.200,00. Guarulhos, 26 de setembro de 2008.

Valor Venal: R\$ 4.751,89.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 68. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Protocolo n.º 256.402, em 25/08/2008. CREDORA: **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. DEVEDORES: 1º) **SUZANA VIEGAS BUENO**, separada; e, 2º) **ADHEMAR FRANCISCO BUENO**, separado judicialmente, já qualificados. FORMA DO TÍTULO: o mesmo instrumento Particular mencionado no R-67 retro. VALOR: R\$ 32.000,00, que serão pagos através de 100 prestações mensais e consecutivas calculadas em conformidade com o Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, com juros de 1% aos mês, sendo de R\$ 475,97, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 10 de abril de 2007, e Origem dos Recursos:.. Integram o presente registro para todos os efeitos, as demais condições e cláusulas constantes do referido título. Guarulhos, 26 de setembro de 2008.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue na ficha 20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 39 de 78

fls. 849

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula
57.625

ficha
20

R - 69. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 257.427, em 23/09/2008. Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de setembro de 2008, livro n. 722, fls. 114/117, pelo 4º Tabelião De Notas Da Comarca De Guarulhos - Estado de São Paulo, o proprietário **WANDERLEI HARUO HIRAKAWA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n. 18.529.136, CPF n. 156.511.078-19, residente e domiciliado na Rua do Rosário, n. 362, Vila São Jorge, nesta cidade, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 22, do Bloco n.º 08, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-42 retro à **MAURICIO DELFINO DE MORAES**, brasileiro, empresário, RG n. 12.215.481-2-SSP/SP, CPF n. 046.785.278-26, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **TEREZA CRISTINA DA COSTA MORAES**, brasileira, universitária, RG n. 394.694-SSP/MG, CPF n. 694.304.706-04, residentes e domiciliados na Avenida Tomas Edson, n. 310, Vila Augusta, nesta cidade, pelo preço de R\$ 25.000,00. Guarulhos, 14 de outubro de 2008.

Valor Venal R\$ 4.751,39.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 70. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 257.629, em 29/09/2008. Nos termos da escritura pública lavrada aos 17 de setembro de 2008, livro n. 1.250, fls. 300/303, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, os proprietários **DARIO SAMPAIO PINTO**, brasileiro, engenheiro químico, RG n. 11.124.238-SSP/SP, CPF n. 043.901.478-62, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua mulher **MEIRE IVONE NASCIMENTO DE PINHO SAMPAIO**, brasileira, química, RG n. 28.639.986-6-SSP/SP, CPF n. 108.530.748-44, residentes e domiciliados na Condomínio RK, Conjunto Centauros Casa I-20, em Sobradinho, DF, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 40 de 78

fls. 850

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

20

verso

corresponderá à futura unidade autônoma nº 31, do Bloco nº 04, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-54 retro à MARIA LUIZA SAMPAIO PINTO, brasileira, aposentada, RG n. 2.353.356-SSP/SP, CPF n. 013.105.686-77, casada pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com PEDRO SAMPAIO PINTO, brasileiro, aposentado, RG n. 2.442.203-SSP/SP, CPF n. 908.106.198-49/ residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n. 426, Apto 31 Bloco 04, Cocaia, nesta cidade, pelo preço de R\$ 50.000,00. Guarulhos, 21 de outubro de 2008.

Valor Venal R\$ 4.751,89

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, _____ (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 71. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 258.916, em 04/11/2008. Nos termos da escritura pública lavrada aos 28 de outubro de 2008, livro n. 1.263, fls. 45/47, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos/SP, os proprietários: **TACILIO LARUSSA**, brasileiro, aposentado, RG n. 2.679.491-SSP/SP, CPF n. 523.454.918-68, e sua mulher com quem é casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/77, **MARIA DOS SANTOS LARRUSSA**, brasileira, do lar, RG n. 11.914.092-5-SSP/SP, CPF n. 088.474.928-23, residentes e domiciliados na Rua Antonio Pohlman, n. 287, Jardim Terezopolis, nesta Cidade, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 11, do Bloco nº 05, do "Residencial Phenix III", (havido conforme R-57 desta matrícula), à **OROZINA APARECIDA COSTA**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG n. 8.299.378-SSP/SP, CPF n. 004.386.788-00, residente e domiciliada na Rua Gopoúva, n. 387, Vila C. Rabelo, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 38.000,00. Guarulhos, 26 de novembro de 2008.

segue na ficha 21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 41 de 78

fls. 851

CNM: 112540.2.0057625-96

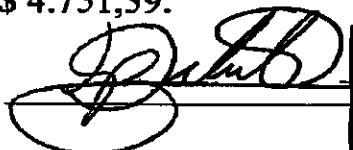
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

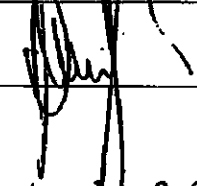
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
57.625

ficha
21

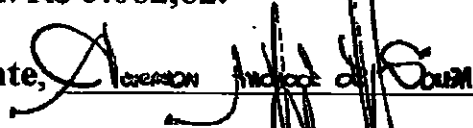
Valor Venal: R\$ 4.751,39.

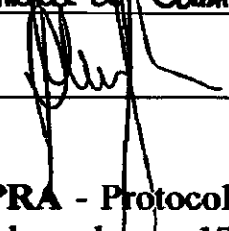
O Escrevente,  (Douglas Barreto Botelho)

O Preposto Subst. do Delegado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 72. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 262.103, em 12/02/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de fevereiro de 2009, livro n.º 1272, páginas 339/341, a proprietária: **EDENICE GUIMARÃES E SILVA**, divorciada, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, do Bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-11 retro, à **ANTONIO ROCHA DE OLIVEIRA JUNIOR**, portador da cédula de identidade RG n.º 26.517.388-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 250.445.868-11, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, residente e domiciliado à Rua Vitor Costa, n.º 02-A, Jardim Paraventi, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 40.000,00. Guarulhos, 06 de março de 2009.

Valor Venal: R\$ 5.682,82.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 73. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 262.283, em 18/02/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 17 de fevereiro de 2009, Livro 1.263, fls. 388/391, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 31, do Bloco n.º 07, do "Residencial Phenix III", pelo valor de R\$ 32.000,00, à **DAVI ROBERTO LIMEIRA**, brasileiro, estudante, solteiro, maior, portador do RG n.º

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 42 de 78

fls. 852

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

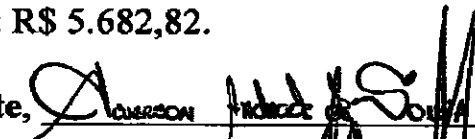
ficha

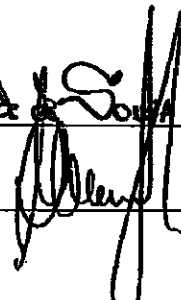
21

verso

28.253.096-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º 315.641.738-60, residente e domiciliada à Avenida Urgandino Fanganiello, n.º 73, Jardim Frizzo, nesta Cidade. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 12 de março de 2009.

Valor Venal: R\$ 5.682,82.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 74. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 262.898, em 11/03/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de março de 2009, no Livro 1.283, fls. 055/058, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, a proprietária, **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 41, do Bloco n.º 02, do "Residencial Phenix III", à **ROSINETE DA MOTA OLIVEIRA**, brasileira, solteiro, maior, auxiliar administrativa, RG n.º 15.683.969-6-SSP/SP e CPF/MF n.º 057.523.628-06, residente e domiciliada à Rua Vilas Lobos, n.º 242, Jardim Pinhal, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 21.500,00. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 30 de março de 2009.

segue na ficha 22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br

Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

fls. 853

Matrícula: 57625 - Pág.: 43 de 78

CNM: 112540.2.0057625-96

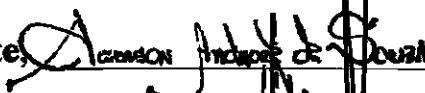
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

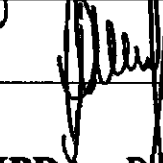
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
57.625

ficha
22

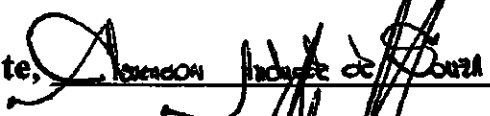
Valor Venal: R\$ 5.682,82.

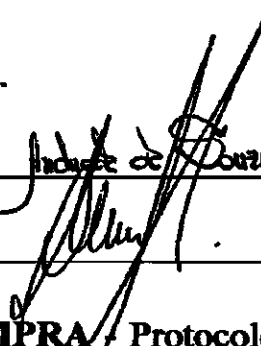
O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 75. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º. 263.237, em 20/03/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 18 de março de 2009, no Livro 1.283, fls. 098/101, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, a proprietária, **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 42, do **Bloco n.º 08**, do "**Residencial Phenix III**", à **DOUGLAS EDURADO ARF**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG n.º 32.554.696-4-SSP/SP e CPF/MF n.º 346.645.458-19, residente e domiciliado à Rua Auad Abrahão, n.º 330, Jardim Santa Beatriz, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 28.900,00. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 14 de abril de 2009.

Valor Venal: R\$ 5.682,82.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 76. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º. 264.842, em 08/05/2009. Nos termos da escritura pública lavrada aos 06 de maio de 2009, Livro 1283, fls. 292/295, no 2o Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 44 de 78

fls. 854

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

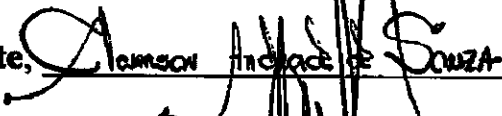
ficha

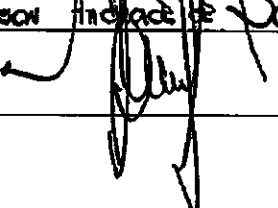
22

verso

corresponderá à futura unidade autônoma n° 24, do Bloco n° 02, do "Residencial Phenix III", à AMANDA CANDIDO FURLAN, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora do RG n° 42.372.922-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 373.346.848/18, residente e domiciliada à Rua Maria Zintl, n° 426, apartamento 24, bloco 02, Cocaia, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 25 de maio de 2009.

Valor Venal: R\$ 5.682,82.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 77. VENDA E COMPRA - Protocolo n°. 264.951, em 13/05/2009. Nos termos da escritura pública lavradas aos 13 de maio de 2009, livro n°. 1.283, fls. 349/352, lavrada no 2.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n°. 31, do bloco n°. 01, do "Residencial Phenix III", à **ELIZABETH CORRÊA CLARO**, brasileira, professora, RG. n°. 4.472.931-SSP/SP, CPF/MF. n°. 368.230.318-91, casada sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **ANTONIO CLARO RIO**, brasileiro, aposentado, RG. n°. 4.359.619-8-SSP/SP, CPF/MF. n°. 053.291.088-53, residente e domiciliado na Rua Joaquim Miranda, n°. 470, apto. 14, Vila Augusta, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 25.000,00. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos

segue na ficha 23

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

V

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 45 de 78

fls. 855

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula
57.625

folha
23

federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 26 de maio de 2009.

Valor Venal: R\$ 5.682,82.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 78. ESTADO CIVIL - Protocolo n.º 265.350, em 22/05/2009. Nos termos do requerimento firmado nesta Cidade, aos 19 de maio de 2.009, e cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do termo n.º 14.092, fls. 35v, do Livro B-3-Auxiliar, expedida aos 11 de fevereiro de 1.999, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, é feita a presente para constar que o estado civil do proprietário **MÁRCIO UMBERTO DA SILVA**, mencionado no R-61 desta, é o de **separado consensualmente**, desde 14/08/1996. Guarulhos, 05 de junho de 2009.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 79. DOAÇÃO - Protocolo n.º 265.353, em 22/05/2009. Nos termos da escritura de 22 de maio de 2009, lavrada no 3.º Serviço Notarial desta Comarca, Livro n.º 817, fls. 102/104, o proprietário **MÁRCIO UMBERTO DA SILVA**, separado consensualmente, já qualificado, transmitiu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, do Bloco n.º 05, do "Residencial Phenix III", à título de doação, pelo valor estimativo de R\$ 35.000,00 (havido conforme R-61 retro), à **LUZIELMA MARIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG. n.º 34.958.869-SSP/SP., CPF/MF n.º 025.861.654/70, residente e domiciliada na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 34, Bloco 5, Residencial

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 46 de 78

fls. 856

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

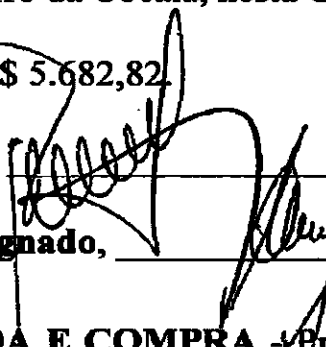
ficha

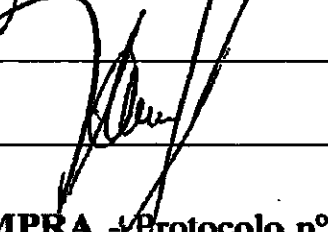
23

verso

Phenix III, Bairro da Cocaia, nesta Cidade. Guarulhos, 05 de junho de 2009

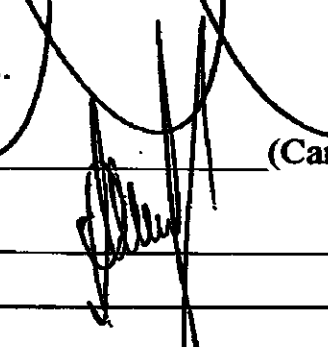
Valor Venal: R\$ 5.682,82.

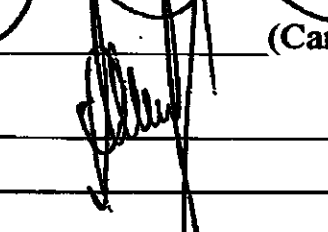
O Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 80. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 269.673, em 09/09/2009. Nos termos da escritura lavrada em 01 de setembro de 2009, livro n.º 742, fls. 050/054, no 4.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., os proprietários **GERSON ZELINSKI DE ARRUDA**, também conhecido por **GERSON ZELINSKI DE ARRUDA**, brasileiro, analista de sistemas, RG. n.º 6.442.068-1-SSP/SP, CPF/MF. n.º 004.508.278-28, e sua mulher com quem é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, **VANIA APARECIDA DA COSTA ARRUDA**, brasileira, analista de suporte, RG. n.º 14.508.306-SSP/SP, CPF/MF. n.º 044.575.228-99, residentes e domiciliados na Rua Mandiba, n.º 180, Imirim, em São Paulo/SP., venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 13, do **Bloco n.º 06**, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-44 retro, à **ELIENE ALVES DE ANDRADE DE LUCCA**, brasileira, professora, RG. n.º 20.090.492-9-SSP/SP, CPF/MF. n.º 075.049.718-12, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **WILLIAM DE LUCCA**, brasileiro, analista de previdenciário, RG. n.º 15.914.473-5-SSP/SP, CPF/MF. n.º 064.133.568-71, residentes e domiciliados na Rua Segundo Tenente Gildo Zanin Pitolato, n.º 121, Jardim Maia, nesta Cidade, pelo valor de R\$ 40.000,00. Guarulhos, 28 de setembro de 2009.

Valor Venal: R\$ 5.682,82.

O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marcheti Junior)

segue na ficha 24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 47 de 78

fls. 857

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula
57.625

ficha
24

R - 81. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 275.851, em 11/02/2010. Nos termos da escritura pública lavrada aos 10 de fevereiro de 2010, Livro 1.320, fls. 295/298, no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 24, do **Bloco nº 05**, do "Residencial Phenix III", à **PAULO ROBERTO ARF**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 12.843.819-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 206.122.309/53, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ROSALINA APARECIDA AMANCIO ARF**, brasileira, educadora, portadora da do RG nº 26.228.278-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 306.580.378/03, residentes e domiciliados à Rua Auadi Abrahão, nº 330, Jardim Santa Beatriz, nesta cidade, pelo preço de R\$ 37.800,00. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 25 de fevereiro de 2010.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente,

(Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

O Oficial Designado,

(Osvaldo Marchetti Junior)

R - 82. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 280.545, em 18/06/2010. Nos termos da escritura pública lavrada aos 14 de junho de 2010, Livro nº 864, páginas 119/121, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, os proprietários **DELMA RIBEIRO LOMES**, e seu marido **REGINALDO PEDREIRA LOMES**, já qualificados, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 44, do **Bloco nº 01**, do "Residencial Phenix III", (havido

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 48 de 78

fls. 858

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

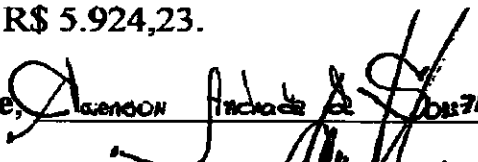
ficha

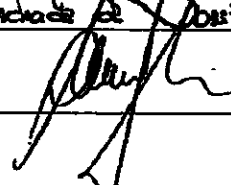
24

verso

conforme R-62 retro), à **LAERCIO DA PAIXÃO SILVA**, brasileiro, assistente administrativo, portador do RG nº 34.064.109-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 312.153.758/08, e sua mulher **GISLENE DA PAIXÃO SILVA**, brasileira, recepcionista, RG nº 29.740.248-1-SSP/SP, CPF/MF nº 229.534.528/69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Congo, nº 42, Jardim São Luiz, Embu, Estado de São Paulo, pelo preço de R\$ 43.000,00. Guarulhos, 02 de julho de 2010.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 83. VENDA E COMPRA - Protocolo nº. 280.957, em 01/07/2010. Nos termos da escritura lavrada em 01 de julho de 2010, livro n.º 1.334, fls. 189/192, no 2.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 34, do bloco n.º 04, do "Residencial Phenix III", à **EDUARDO BATAGIN**, brasileiro, comerciante, RG. n.º 18.483.238-X-SSP/SP, CPF/MF. n.º 127.229.218-55, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA REGINA PASSOS BATAGIN**, brasileira, administradora, RG. n.º 20.210.704-8-SSP/SP, CPF/MF. n.º 128.612.808-08, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 34, bloco 04, Bairro do Cocaia, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 14 de julho de 2010.

segue na ficha 25

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 49 de 78

fls. 859

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
57.625

ficha
25

Valor Venal R\$ 5.924,23

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

AV - 84. CANCELAMENTO/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo n.º 281.260, em 08/07/2010. Nos termos do Instrumento Particular de Baixa de Alienação Fiduciária, firmado nesta Cidade, aos 15 de junho de 2010, é feita a presente para constar que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** registrada sob n.º 41, nesta matrícula, em virtude do credor haver recebido a totalidade do crédito, no valor de R\$ 38.000,00, dado aos seus devedores, referente fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 21, do Bloco n.º 02, do "Residencial Phenix I", adquirida pelo R-40 desta. Guarulhos, 26 de julho de 2010.

O Escrevente, _____ (Ricardo Rodrigues)

O Oficial Designado, _____ (Osvaldo Marcheti Junior)

R - 85. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 283.070, em 20/08/2010. Nos termos da escritura lavrada em 03 de maio de 2010, livro n.º 1.336, fls. 164/167, retificada e ratificada por escritura lavrada em 16 de agosto de 2010, livro n.º 1.351, fls. 038/039, ambas no 2.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., os proprietários **EDUARDO CAOILLA** e sua mulher **SILVANA APARECIDA DE LIMA**, já qualificados, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 21, do bloco n.º 02, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-40 retro, à **APARECIDA HERNANDES GIACOMO**, brasileira, viúva, aposentada, RG. n.º 3.665.107-SSP/SP, CPF/MF. n.º 527.884.748-49, residente e domiciliada na Avenida Professor Francisco Morato, n.º 4.123, Vila Sonia, Butantã, em São Paulo/SP., pelo valor de R\$ 26.577,96. Guarulhos, 10 de setembro de 2010.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 50 de 78

fls. 860

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula
57.625

ficha
25
verso

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 86. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 283.572, em 02/09/2010. Nos termos da escritura lavrada em 27 de julho de 2010, livro n.º 1.337, fls. 273/276, no 2.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 22, do bloco n.º 01, do "Residencial Phenix III", à **ELZA MARIA FONSECA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, encarregada de faturamento, RG. n.º 11.438.363-SSP/SP, CPF/MF. n.º 027.288.228-32, residente e domiciliada na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto. 22, bloco 01, Bairro do Cocão, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 21.000,00. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 17 de setembro de 2010.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 87. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 283.570, em 02/09/2010. Nos termos da escritura pública lavrada em 01 de setembro de 2010, Livro n.º 1.351, folhas n.º 141/143, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no

segue na ficha 26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 51 de 78

fls. 861

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

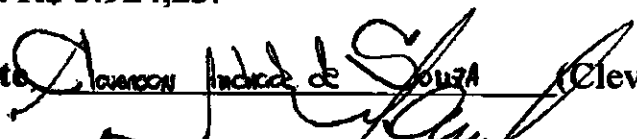
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

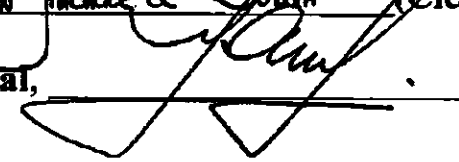
matrícula
57.625

ficha
26

terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n° 13, do Bloco n° 01, do "Residencial Phenix III", à **GILVANDA APARECIDA DE BRITO**, brasileira, agente de serviços a passageiros, solteira, maior, portadora do RG n° 25.433.388-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 187.557.568/59, residente e domiciliada à Rua Maria Zintl, n° 426, apartamento 13, Bloco 01, Bairro do Cocaia, nesta cidade, pelo preço de R\$ 30.000,00. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 24 de setembro de 2010.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 88. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 283.629, em 03/09/2010. Nos termos da escritura pública lavrada aos 29 de julho de 2010, Livro 2213, páginas 291/293, no 10º Tabelião de Notas de São Paulo – Capital, as proprietárias: **WANDA DOS SANTOS AMARAL**, comerciante, separada judicialmente; e, **ANA PAULA AMARAL DE JESUS**, comerciante, solteira, já qualificadas, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n° 21, do bloco n° 06, do "Residencial Phenix III", (havida conforme R-59 retro), à **WAGNER ROBERTO RICCI**, diretor industrial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANA MARCIA DOS SANTOS RICCI**, do lar, ambos brasileiros, portadores, respectivamente, das cédulas de identidade RG n°s 9.077.487-SSP/SP, e 20.141.579-3-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob n°s 004.499.618/77 e 087.153.898/98, residentes e domiciliados na Rua da Trindade, n° 76, Vila São Judas Tadeu, na cidade de Guarulhos/SP, pelo preço de R\$ 90.000,00. Guarulhos, 24 de

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 52 de 78

fls. 862

CNM: 112540.2.0057625-96

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

matricula 57.625	ficha 26
	verso

setembro de 2010.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 89. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 287.110, em 06/12/2010. Nos termos da escritura lavrada aos 03 de dezembro de 2010, Livro n.º 1363, folhas n.º 189/192, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, a proprietária: **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 12, do **Bloco n.º 03**, do "Residencial Phenix III", à **RITA DE CASSIA CHIRANTANO SILVA**, brasileira, veterinária, divorciada, portadora do RG n.º 28.985.386-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n.º 276.688.328/23, residente e domiciliada à Rua Maria Zintl, n.º 426, apartamento 12, Bloco 03, Bairro do Cocaia, nesta cidade, pelo preço de R\$ 22.110,00. Consta do título, que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS; bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 27 de dezembro de 2010.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado, Osvaldo Marchetti Junior (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 90. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 287.897, em 23/12/2010. Nos termos da escritura lavrada aos 20 de dezembro de 2010, Livro n.º 885, fls. n.º

segue na ficha 27



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 53 de 78

fls. 863

CNM: 112540.2.0057625-96

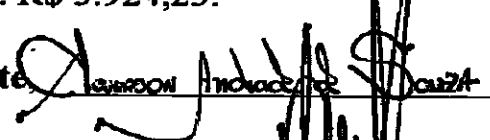
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

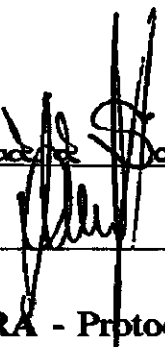
matrícula
57.625

ficha
27

289/292, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, os proprietários **ZULENO GUILHERMINO DOS SANTOS**, brasileiro, funcionário público municipal, RG nº 6.024.203-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 691.669.608/78, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **AGUEDA DE ASSUNÇÃO DOS SANTOS DAMASCENO GALVÃO**, brasileira, diretora jurídica, RG nº 11.591.694-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 072.561.628/80, residente e domiciliado na Rua Maria Zintl, nº 426, apartamento 12, Bloco 06, Cocaia, nesta cidade, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 12, do bloco nº 06, do "Residencial Phenix III", (havida conforme R-58 retro), à **ALINE MIRIAH LUCHETTI**, brasileira, solteira, maior, jornalista, RG nº 34.664.360-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 330.760.278/08, residente e domiciliada na Rua Tavares, nº 103, apartamento 03, Macedo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 60.000,00. Guarulhos, 18 de janeiro de 2011.

Valor Venal: R\$ 5.924,23.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Oficial Designado,  (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 91. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 299.256, em 02/09/2011. Nos termos da escritura de venda e compra lavrada em 25 de agosto de 2011, livro n.º 1.397, fls. 146/149, no 2.º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP., a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 14, do bloco nº 03, do "Residencial Phenix III", à **MARIA HENRIQUE PEREIRA**, brasileira, divorciada, do lar, RG. n.º 38.308.408-8-SSP/SP, CPF/MF. n.º 439.260.704-63, residente e domiciliada na Rua Ema Gobbi Soncini, n.º 59, Bairro do Bom Clima, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 32.000,00. Consta do título que a vendedora declara sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar as certidões negativas de débito do INSS, e bem assim aquela

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 54 de 78

fls. 864

CNM: 112540.2.0057625-96

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

matrícula 57.625 ficha 27 verso

conjunta, relativa a tributos federais e à dívida ativa da união, em virtude de não fazer parte de seu ativo permanente a fração ideal ora negociada. Guarulhos, 22 de setembro de 2011.

Valor Venal: R\$ 6.277,42.

O Escrevente, (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Oficial Designado, (Osvaldo Marchetti Junior)

R - 92. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 300.544, em 27/09/2011. Nos termos da escritura lavrada aos 22 de setembro de 2011, Livro n.º 1.400, folhas n.º 327/330, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 32, do Bloco n.º 06, do "Residencial Phenix III", a **NELSON MASSARELLI JUNIOR**, brasileiro, comerciante, solteiro, RG n.º 35.250.346-4-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 298.385.328/43, residente e domiciliado à Rua Buenos Aires, n.º 09, Jardim Celia, nesta cidade, pelo preço de R\$ 33.500,00. Consta do título que a vendedora está dispensada da apresentação das certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/91, e a emissão da DOI pelo Tabelião. Valor Venal: R\$ 40.910,83. Guarulhos, 19 de outubro de 2011.

O Escrevente, (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 93. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 305.705, em 12/01/2012. Nos termos da escritura lavrada em 03 de janeiro de 2012, Livro n.º 1.411, folhas n.º 133/136, no 2º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP, a

segue na ficha 28



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 55 de 78

fls. 865

CNM: 112540.2.0057625-96

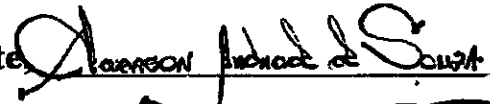
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

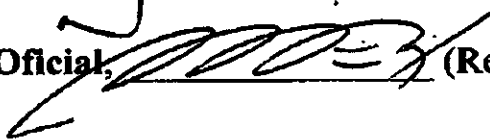
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
57.625

ficha
28

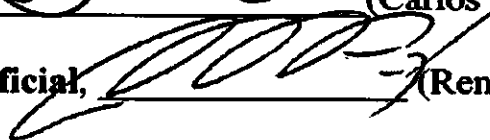
proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA.**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n° 42, do **Bloco n° 07**, do "Residencial Phenix III", a **SALOMÃO MOTA**, brasileiro, marceneiro, RG n° 18.856.980-7-SSP/SP, CPF/MF sob n° 075.327.498-19, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **SUELI PEREIRA DA SILVA MOTA**, brasileira, do lar, RG n° 18.856.906-SSP/SP, CPF/MF sob n° 075.327.488-47, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, n° 426, apartamento 42, Bloco 07, Bairro do Cocaia, nesta cidade, pelo preço de R\$ 23.000,00. Consta do título que a vendedora está dispensada da apresentação das certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/91 e a emissão da DOI pelo Tabelião. Valor Venal: R\$ 6.685,14. Guarulhos, 26 de janeiro de 2012.

O Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 94. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 312.479, em 14/05/2012. Nos termos da escritura lavrada em 04 de maio de 2012, livro n° 1.422, fls. 139/144, pelo 2º Tabelião de Notas desta Comarca, os proprietários **WAGNER ROBERTO RICCI** e sua mulher **ROSANA MARCIA DOS SANTOS RICCI**, já qualificados, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n° 21, do **bloco n° 06**, do "Residencial Phenix III", havido conforme R-88 retro, a **SUELY ANTONIA RICCI**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG n° 11.938.039-SSP/SP, CPF/MF n° 047.803.058-45, residente e domiciliada na Rua Martinho Polilo, n° 155, Jardim Gopoúva, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 90.000,00. Consta do título a emissão da DOI pelo Tabelião. Valor Venal do Terreno: R\$ 6.685,14. Guarulhos, 05 de junho de 2012.

O Escrevente,  (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 56 de 78

fls. 866

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

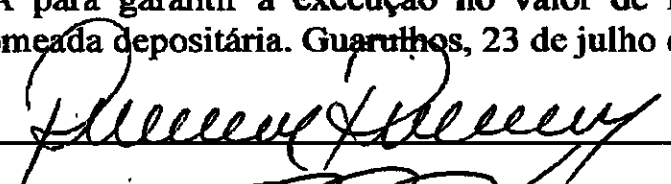
57.625

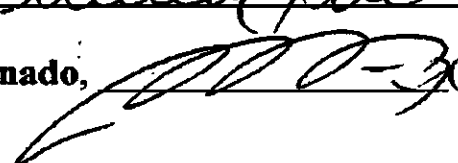
ficha

28

verso

AV - 95. PENHORA - Protocolo n.º 314.639, em 21/06/2012, reingresso em 16/07/2012. Pela certidão datada de 13 de julho de 2012 (17:47:18), expedida nos termos do § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado do D.O. Eletrônico de 14/04/2009, nos autos da Execução Civil 226/2005 do 6º Ofício Cível desta Comarca, movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PHENIX III, CNPJ/MF sob n.º 04.268.007/0001-40, em face de AMANDA CANDIDO FURLAN, CPF/MF n.º 373.346.848/18, solteira, já qualificada, a Fração Ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá a futura unidade autônoma n.º 24 do Bloco 02, do Residencial Phenix III, adquirida pelo registro n.º 76 desta matrícula, de propriedade da executada, foi PENHORADA para garantir a execução no valor de R\$ 8.802,93, a qual também foi nomeada depositária. Guarulhos, 23 de julho de 2012.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 96. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 323.386, em 13/11/2012. Pela Escritura Pública, com data de 08 de novembro de 2012, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos/SP, no Livro 818, páginas 032/035, os proprietários MAURICIO DELFINO DE MORAES e sua mulher TEREZA CRISTINA DA COSTA MORAES, já qualificados, transmitiram por compra e venda a fração de 0,694444%, correspondente a futura unidade autônoma, o apartamento n.º 22, do bloco 8 do "Residencial Phenix III" a CAMILA DA COSTA MORAES, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG n.º 48.678.183 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 229.654.318-96, residente e domiciliada na Rua Maria Zintl, n.º 426, apto 22, Residencial Phenix III, Cocaia, nesta cidade, pelo valor de R\$ 25.000,00. Consta do título a emissão da DOI pelo tabelião. Valor Venal R\$ 43.568,03. Guarulhos,

segue na ficha 29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 57 de 78

fls. 867

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula 57.625 ficha 29

28 de novembro de 2012

Escrevente, (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R - 97. VENDA E COMPRA - Protocolo n.º 324.323, em 29/11/2012. Pela Escritura Pública, com data de 29 de junho de 2007, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos/SP, no Livro 1.195, páginas 184/186, os proprietários **ROBERTO BENICIO SOUZA** e sua mulher **MARIA GILDAMAR BENICIO SOUZA**, já qualificados, transmitiram por compra e venda a fração de 0,694444%, correspondente a futura unidade autônoma, o **apartamento n.º 44, do bloco 7 do "Residencial Phenix III"** a **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, portadora do RG n.º 3.889.844-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 067.152.948-01, residente e domiciliada na Rua Arapongas, n.º 120, Jardim Pinheiro, Arujá/SP, pelo valor de R\$ 38.000,00. Consta do título a emissão da DOI pelo tabelião. Valor Venal R\$ 43.568,03. Guarulhos, 12 de dezembro de 2012.

Escrevente, (Thiago Oricchio Govêa de Freitas)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.98 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 05 de junho de 2013 - Protocolo 335.634 de 22/05/2013

Pela escritura datada de 10 de maio de 2.013, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1454, fls. 049/052, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, CNPJ/MF n.º 59.649.855/0001-90, já qualificada, representada por seu procurador **Luiz Sérgio Ract**, CPF/MF 048.153.868-20, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura **unidade autônoma n.º 34, do Bloco n.º 08, do "Residencial Phenix III"**, a: 1) **LIZIOMAR DE OLIVEIRA**, RG n.º 25.506.304-0-SSP/SP, CPF/MF n.º

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 58 de 78

fls. 868

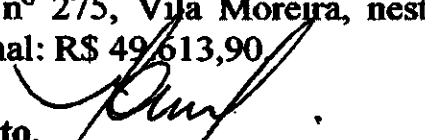
CNM: 112540.2.0057625-96

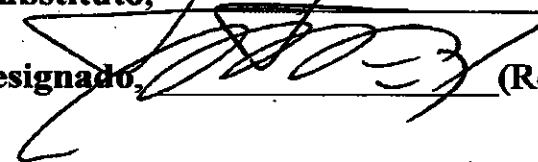
matrícula
57.625

ficha
29

verso

271.733.598-64, brasileiro, solteiro, maior, coordenador de logística, residente e domiciliado na Rua Flor de Maio, nº 268, Vila Carmela I, nesta Cidade; e 2) VANESSA ANTONIA DA SILVA, RG nº 34.661.918-X-SSP/SP, CPF/MF nº 306.792.728-10, brasileira, solteira, maior, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Maria Inês, nº 275, Vila Moreira, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 29.900,00. Valor Venal: R\$ 49.613,90

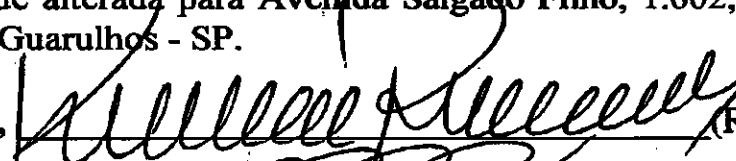
Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

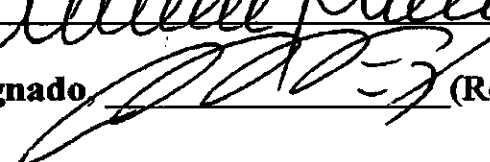
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.99 / 57.625 - ALTERAÇÃO DE SEDE

Em 24 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.932 de 04/02/2014, reingresso em 21/02/2014.

Nos termos da escritura mencionada no R.100, e de conformidade com o Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 10 de abril de 2.012, firmado em Guarulhos/SP, registrado na Junta comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 190.000/12-0, em sessão de 08/05/2012, é feita a presente para consignar que a **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA** teve sua sede alterada para Avenida Salgado Filho, 1.602, 2º andar, sala 04, Centro, em Guarulhos - SP.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.100 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 24 de fevereiro de 2014 - Protocolo 352.932 de 04/02/2014, reingresso em 21/02/2014.

Pela escritura pública lavrada em 12 de dezembro de 2013, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.474, às

segue na ficha 30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 59 de 78

fls. 869

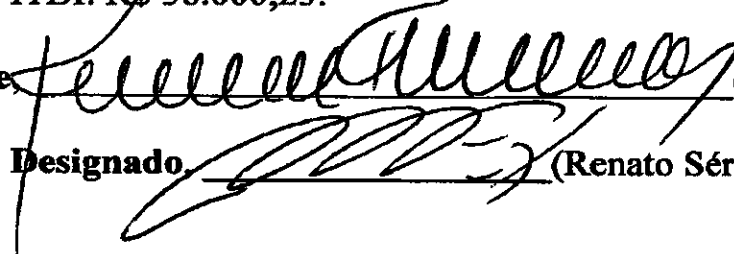
CNM: 112540.2.0057625-96

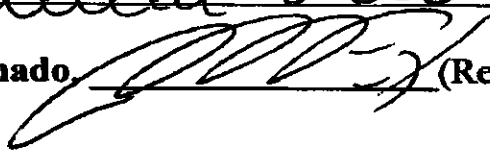
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula
57.625

ficha
30

páginas 247/250, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 14, do **Bloco n.º 02**, do "Residencial Phenix III", do imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 36.000,00, a **GENECY SALLES DA SILVA**, brasileiro, militar aposentado, RG 97690-MAER/SP, CPF/MF 075.974.448-34, residente e domiciliado neste Município, na Rua Maria Zintl, 426, Apartamento 14 Bloco 2, Cocaia. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal do terreno: 9.681,03. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 38.000,25.

Escrevente  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.101 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 03 de abril de 2014 - Protocolo 357.662 de 25/03/2014.

Pela escritura pública lavrada em 24 de março de 2014, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.484, às páginas 200/202, a proprietária **CARMEM EDUBEL RECHE PERES**, residente e domiciliada neste Município, na Rua Maria Zintl, 426, apartamento 21, Bloco 8, Cocaia, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma n.º 21, do **Bloco n.º 08**, do "Residencial Phenix III", (havida conforme R-65 retro), a **CLAUDIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, do comércio, RG 5.361.739-SSP/PR, CPF/MF 852.890.949-20, e sua mulher **GIOVANNA DE SOUZA DAMASIO SILVA**, brasileira, operadora de caixa, RG 27.090.829-8-SSP/SP, CPF/MF 252.803.358-35, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado neste Município, na Rua 2º Sargento João Joaquim Dias, 157, Jardim Santa Inês, pelo preço de R\$ 40.000,00. Valor Venal: R\$ 9.681,03.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 60 de 78

fls. 870

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

30

verso

CNS 11254-0

Base de Cálculo do ITBI: R\$ 40.075,73.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.102 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 10 de abril de 2014 - Protocolo 358.047 de 31/03/2014.

Pela escritura pública lavrada em 10 de fevereiro de 2014, pelo 2º Tabelionato de Notas de Guarulhos - SP, no Livro 1.480, às páginas 190/193, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 21, do **Bloco nº 07**, do "Residencial Phenix III", a **ADEMILTON JOSE DOMINGOS**, brasileiro, técnico em radiologia médica, RG 33.985.232-SSP/SP, CPF/MF 294.405.158-05, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOISY MARTINS FIGUEIREDO DOMINGOS**, brasileira, do lar, RG 41.344.935-SSP/SP, CPF/MF 306.715.998-52, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Maria Zintil, 426, apartamento 21, Bloco 7, Cocaia, pelo preço de R\$ 19.700,00. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. Valor Venal: R\$ 9.681,03. Base de Cálculo ITBI: R\$ 40.075,73.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.103 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 28 de abril de 2014 - Protocolo 359.582 de 15/04/2014.

Pela escritura pública lavrada em 14 de fevereiro de 2014, pelo 2º Tabelião de

segue na ficha 31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 61 de 78

fls. 871

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

31

CNS 11254-0

Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.481, às páginas 13/16, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 21, do bloco nº 02, do "Residencial Fenix III", pelo preço de R\$ 33.000,00, a **EDVARD DAMASIO DE SOUZA**, brasileiro, representante comercial, RG 18.009.447-SSP/SP, CPF/MF 082.569.048-01, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SANDRA MARIA TELES DAMASIO**, brasileira, do lar, RG 19.554.156-SSP/SP, CPF/MF 123.079.548-05, residentes e domiciliados neste Município, na Rua João Romano, 7, Vila Barros. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **LUIZ SÉRGIO RACT**, CPF/MF 048.153.868-20. Valor Venal: R\$ 40.075,73

Escrevente,

(Cláudio Roberto da Silva)

Substituto Designado,

(Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.104 / 57.625 - PENHORA

Em 30 de abril de 2014 - Protocolo 360.686 de 28/04/2014.

Nos termos da certidão datada de 28 de abril de 2014 (10:30:04), expedida conforme § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Penhora Online - Execução Civil 0052031-10.2000.8.26.0224, da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **LAIS GALIZIA SETERVAL**, CPF/MF 066.755.428-93, e **JOÃO HENRIQUE SETERVAL**, CPF/MF 074.402.208-89, em face da proprietária **COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** (nome constante da certidão), CNPJ/MF 59.649.855/0001-90, a fração ideal de 49,0898m² ou 0,694444% do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à futura unidade autônoma 11, localizada no pavimento térreo do bloco 06, do

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 62 de 78

fls. 872

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

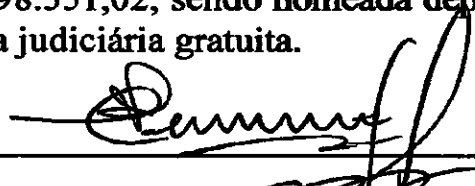
ficha

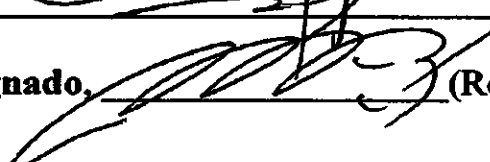
31

verso

CNS 11254-0

Residencial Phenix III, o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 98.551,02, sendo nomeada depositária a executada. Beneficiários da assistência judiciária gratuita.

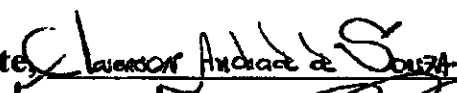
Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

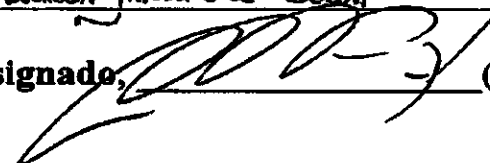
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.105 / 57.625 - **COMPRA E VENDA**

Em 29 de maio de 2014 - Protocolo 362.184 de 16/05/2014.

Pelo instrumento particular firmado em 14 de maio de 2014, em São Paulo - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, os proprietários **JOISY MARTINS FIGUEIREDO DOMINGOS**, e seu marido **ADEMILTON JOSE DOMINGOS**, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Maria Zintl, 131, apartamento 21 - bloco 7, Cocaia, já qualificados, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 21, do Bloco nº 07, do "Residencial Phenix III", havido conforme R.102 retro, a **SIMONI TORRES GALINDO**, brasileira, gerente, RG 25.369.101-1-SSP/SP, CPF/MF 146.959.668-75, e seu marido **ALMIR TORRES GALINDO**, brasileiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 4164860-SSP/PE, CPF/MF 922.237.964-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Coripheu de A. Marques, 695, Jardim Paraventi, pelo preço de R\$ 195.000,00. O pagamento deu-se do seguinte modo R\$ 24.000,00 com recursos próprios; R\$ 171.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 40.075,73.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 63 de 78

fls. 873

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

32

CNS 11254-0

R.106 / 57.625 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 29 de maio de 2014 - Protocolo 362.184 de 16/05/2014.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R. 105, a fração ideal correspondente a futura unidade ali mencionada, foi constituída em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, com o escopo de garantia do financiamento concedido aos proprietários **SIMONI TORRES GALINDO**, e seu marido **ALMIR TORRES GALINDO**, já qualificados, no valor de de R\$ 171.000,00, que será paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 14/06/2014. Juros: taxa nominal de 8,7873% a.a, e efetiva de 9,1500% a.a, sendo de R\$ 1.813,56 o valor total da primeira prestação. Juros reduzidos aplicáveis nos termos do contrato: nominal de 7,9536% a.a, e efetiva de 8,2500% a.a, sendo o encargo mensal de R\$ 1.694,75. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência de 60 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 230.000,00. As partes subordinam-se às condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.107 / 57.625 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 29 de maio de 2014 - Protocolo 362.184 de 16/05/2014

Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, emitiu em 14 de maio de 2014, em São Paulo/SP, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, a cédula de crédito imobiliário integral e cartular número 1.4444.0597343-0, série

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 64 de 78

fls. 874

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

32

verso

CNS 11254-0

número 0514, no valor de R\$ 171.000,00.

Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.108 / 57.625 - CAUÇÃO LOCATÍCIA

Em 09 de junho de 2014 - Protocolo 363.528 de 30/05/2014

Nos termos do Contrato de Locação Não Residencial datado de 31 de março de 2.014, firmado em Guarulhos/SP, os proprietários SALOMÃO MOTA e sua mulher SUELI PEREIRA DA SILVA MOTA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Salgado, nº 217, apartamento nº C46B, Jardim Célia, em Guarulhos/SP, deu em CAUÇÃO, nos termos do inciso I do artigo 37 da Lei Federal 8.245/91, a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 42, do Bloco nº 07, do "Residencial Phenix III", adquirida pelo R.93 da matrícula nº 57.625, a **FABRICIO LAMBERT, UBEDA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 32.0498.278-3-SSP/SP, CPF/MF nº 220.606.238-04, domiciliado na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.037, Cocaia, em Guarulhos/SP, para garantia do cumprimento das obrigações decorrentes do sobredito contrato de locação COMERCIAL, o qual tem por objeto o imóvel – Tipo Galpão, situado na Rua Maria Zintl, nº 143, Cocaia, em Guarulhos/SP, locado a **PSGMOTAS COMÉRCIO DE MOVEIS E MARCENARIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.143.999/0001-32, com sede na Rua Paquizeiro, nº 50, salão 09, Jardim Paraventi, em Guarulhos/SP, pelo prazo de sessenta (60) meses, com início em 10/04/2014 e término em 10/04/2019, com valor mensal de R\$ 5.950,00.

Escrevente, Ricardo Rodrigues (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 65 de 78

fls. 875

CNM: 112540.2.0057625-96

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

matrícula

57.625

ficha

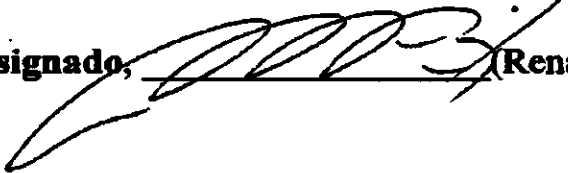
33

CNS 11254-0

R.109 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 11 de junho de 2014 - Protocolo 363.854 de 04/06/2014.

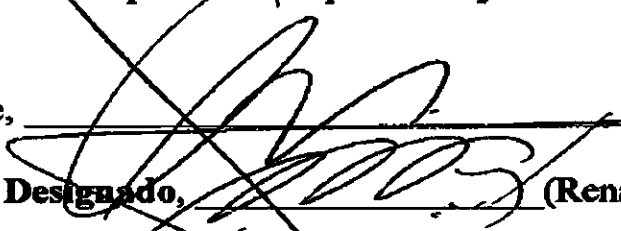
Pela escritura pública lavrada em 03 de junho de 2014, pelo 3º Tabelionato de Notas de Guarulhos - SP, no Livro 1.031, às páginas 06/08, a proprietária **MARIA HENRIQUE DA SILVA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno que corresponderá à futura unidade autônoma nº 14, do **bloco 03**, do "Residencial Phenix III", pelo preço de R\$ 170.000,00, a **ILSE SARA RIEDENER BARBOSA**, brasileira, aposentada, RG 50.066.132-76-SSP/RS, CPF/MF 011.082.268-41, e seu marido **AGENOR ELIAS BARBOSA**, RG 61.251.776-15-SSP/RS, CPF/MF 672.234.358-87, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Maria Ziltl, 131, Bloco 03, apartamento 14, Cocaia. Valor Venal: R\$ 40.075,73.

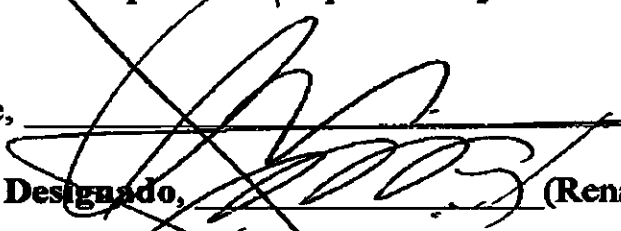
Substituto Designado,  **(Renato Sérgio Barbosa Freitas)**

AV.110 / 57.625 - RETIFICAÇÃO

Em 12 de agosto de 2014 - Protocolo 368.305 de 11/08/2014

Nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2014, firmado nesta Cidade, à vista do título que deu origem ao registro 103 desta matrícula, em cumprimento ao que dispõe a alínea "a", do inciso I, do art. 213, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação para consignar que o número correto do futuro apartamento que foi objeto da transação é **44**, e não como constou.

Escrevente,  **(Cláudio Roberto da Silva)**

Substituto Designado,  **(Renato Sérgio Barbosa Freitas)**

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 66 de 78

fls. 876

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

33

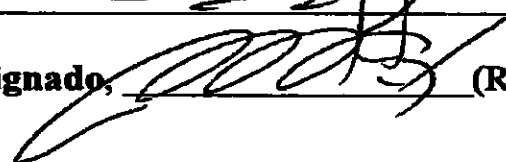
verso

AV.111 / 57.625 - PENHORA

Em 12 de janeiro de 2015 - Protocolo 375.336 de 09/01/2015.

Nos termos da certidão datada de 09 de janeiro de 2015 (15:08:01), relativa ao auto ou termo da penhora de 09/03/2009, certidão essa expedida conforme § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil 1689/00, da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **MARGARETH DE MOURA CAMPOS**, CPF/MF 084.521.578-78, em face da proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE** (nome constante da certidão), CNPJ/MF 59.649.855/0001-90, faço constar que foi penhorada *a fração ideal de 49,0898m² ou 0,694444% do imóvel, objeto desta matrícula, correspondente à futura unidade autônoma 11, localizada no pavimento térreo do bloco 06, do Residencial Phenix III*, para garantir a execução no valor de R\$ 107.769,16, sendo nomeada depositária a executada **CONSTRUTORA COSTA NORTE**. Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.112 / 57.625 - DOAÇÃO

Em 19 de maio de 2015 - Protocolo 380.833 de 05/05/2015.

Pela escritura lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca, em 04 de maio de 2.015, no livro 0964, folhas 214/216, os proprietários **ELIZABETH CORREA CLARO**, RG nº 4.472.931-SSP/SP, CPF/MF nº 368.230.318-91, do lar, e seu marido **ANTONIO CLARO RIO**, RG nº 4.359.619-8-SSP/SP, CPF/MF nº 053.291.088-53, aposentado, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jardim Arco Iris, nº 52, Gopoúva, nesta

segue na ficha 34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

V

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 67 de 78

fls. 877

CNM: 112540.2.0057625-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

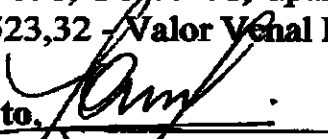
matrícula

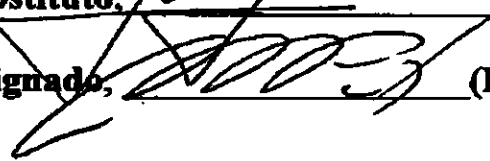
57.625

ficha

34

Cidade, transmitiram a nua-propriedade da fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá ao futuro apartamento nº 31, do Bloco nº 01, do Residencial Phenix III, havida conforme R.77, a título de DOAÇÃO, pelo valor estimativo de R\$ 28.348,88, a RICARDO CORREA CLARO, RG nº 26.174.156-SSP/SP, CPF/MF nº 186.942.048-94, professor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELIANE REGINA LUGEIRO, RG nº 24.514.561-SSP/SP, CPF/MF nº 169.094.928-70, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, nº 131, Bloco 01, apartamento 31, Cocaia, nesta Cidade. Valor Venal: R\$ 42.523,32 - Valor Venal Proporcional: R\$ 28.348,88.

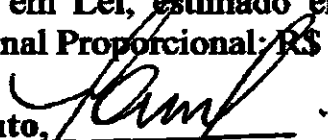
Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

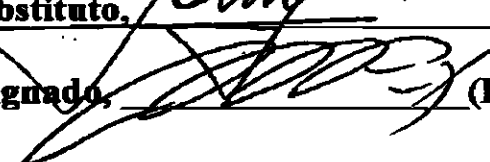
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.113 / 57.625 - RESERVA DE USUFRUTO

Em 19 de maio de 2015 - Protocolo 380.833 de 05/05/2015

Pela mesma escritura mencionada no R.112, os doadores ELIZBETH CORREA CLARO e seu marido ANTONIO CLARO RIO, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO sobre fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá ao futuro apartamento nº 31, do Bloco nº 01, do Residencial Phenix III, havida conforme R.77, que reverterá em favor do cônjuge sobrevivente na falta de um deles e se extinguirá por um dos meios previstos em Lei, estimado em R\$ 14.174,44. Valor Venal: R\$ 42.523,32 - Valor Venal Proporcional: R\$ 14.174,44.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.114 / 57.625 - CANCELAMENTO DE PENHORA

Em 22 de julho de 2015 - Protocolo 384.530 de 15/07/2015

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 68 de 78

fls. 878

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

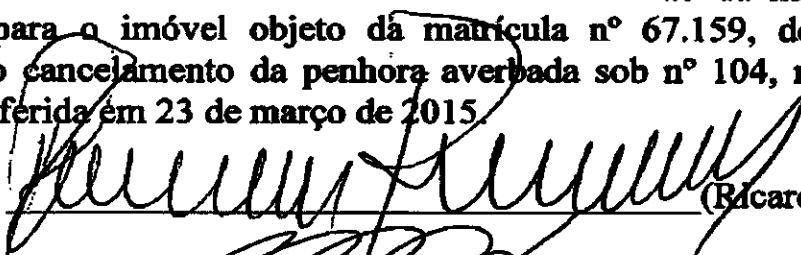
57.625

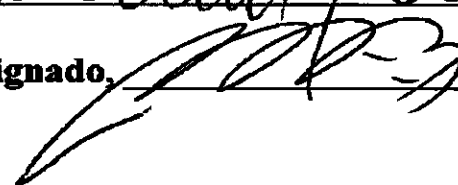
ficha

34

verso

Nos termos do Mandado de Cancelamento, expedido em 01/07/2015, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Alexandre Andreta dos Santos, da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, extraído dos autos do processo nº 0052031-10.2000.8.26.0224 - em razão da mesma ter sido transferida para o imóvel objeto da matrícula nº 67.159, deste Registro, procede-se o cancelamento da penhora averbada sob nº 104, nos termos da sentença proferida em 23 de março de 2015.

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

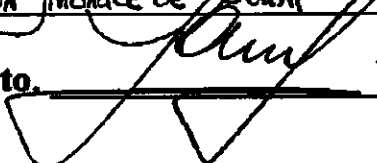
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.115 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 05 de agosto de 2015 - Protocolo 384.954 de 24/07/2015.

Pela escritura pública lavrada em 25 de junho de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.532, às páginas 319/322, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno que corresponderá à futura unidade autônoma nº 34, do bloco 01, do "Residencial Phenix III", pelo preço de R\$ 32.000,00, a **WILLIAN RODRIGUEZ WATANABE**, brasileiro, solteiro, maior, consultor técnico, RG 32.250.882-SSP/SP, CPF/MF 299.484.468-01, residente e domiciliado neste Município, na Rua Maria Zintil, 131, apartamento 34, bloco 1, Cocaia. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **ROBSON WILSON DE OLIVEIRA**, CPF/MF 100.525.328-52. Valor Venal: R\$ 10.272,29. Base de Cálculo/TTBI: R\$ 42.523,32.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

segue na ficha 35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 69 de 78

fls. 879

CNM: 112540.2.0057625-96

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: 11.264-0

matrícula

57.625

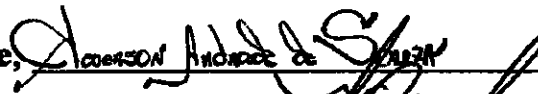
ficha

35

R.116 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 05 de agosto de 2015 - Protocolo 384.994 de 24/07/2015.

Pela escritura pública lavrada em 29 de janeiro de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.516, às páginas 357/360, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno que corresponderá à futura unidade autônoma nº 13, do bloco 04, do "Residencial Phenix III", pelo preço de R\$ 25.900,00, a **MAURICIO VERONEZ**, brasileiro, empresário, RG 22.094.034-4-SSP/SP, CPF/MF 287.584.758-93, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DANIELA EULALIO CELESTINO VERONEZ**, brasileira, advogada, RG 21.636.209-X-SSP/SP, CPF/MF 183.072.718-43, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Odila Xavier, 40, Cangaíba. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **LUIZ SERGIO RACT**, CPF/MF 048.153.868-20. Valor Venal: R\$ 10.272,29. Valor Base ITBI: R\$ 42.523,32.

Escrevente,  (Cleverson Andrade de Souza)

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.117 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 12 de agosto de 2015 - Protocolo 385.485 de 04/08/2015.

Pela escritura pública lavrada em 24 de julho de 2015, pelo 3º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.069, às páginas 351/354, os proprietários **LAERCIO DA PAIXÃO SILVA**, e sua mulher **GISELENE DA PAIXÃO SILVA**, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Porto Martinho, 199, Cidade Soimco, já qualificados, venderam a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma 44, do Bloco 01, do "Residencial Phenix III", havido conforme R.82

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 70 de 78

fls. 880

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

35

verso

retro, pelo preço de R\$ 73.000,00, a **PAULA RIBEIRO OLIVEIRA**, brasileira, agente de raio x, RG 26.174.235-8-SSP/SP, CPF/MF 247.650.988-42, e seu marido **DEUSIMAR DE ARAUJO OLIVEIRA**, brasileiro, motorista, RG 1.924.434-SSP/PI, CPF/MF 817.951.733-00, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Maria Zintl, 131, apartamento 44 Bloco 1. Valor Venal: R\$ 42.523,32.

Escrevente, _____ (Marco Aurélio Appolinário)

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

R.118 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 01 de fevereiro de 2016 - Protocolo 394.164 de 20/01/2016.

Pelo instrumento particular número 8.4444.1140817-9, firmado em 13 de janeiro de 2016, em Guarulhos - SP, nos termos das Leis 4.380/1964 e 9.514/1997, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, o proprietário **ANTONIO ROCHA DE OLIVEIRA JUNIOR**, vendedor, já qualificado, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma 34, do Bloco 06, do "Residencial Phenix III", havido conforme R.72 retro, pelo preço de R\$ 210.000,00, a **ELISANGELA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG 278908913-SSP/SP, CPF/MF 251.900.188-73, residente e domiciliada neste Município, na Rua Dona Olga Martins, 85, Cs, Cidade Martins. O pagamento deu-se do seguinte modo: R\$ 35.000,00 com recursos próprios; R\$ 35.000,00 provenientes da conta vinculada do FGTS; e R\$ 140.000,00 com recursos do financiamento. Valor Venal: R\$ 46.982,24.

Escrevente, _____ (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 71 de 78

fls. 881

CNM: 112540.2.0057625-96

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: 11.284-0

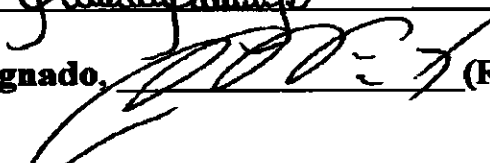
matrícula	ficha
57.625	36

R.119 / 57.625 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 01 de fevereiro de 2016 - Protocolo 394.164 de 20/01/2016.

Pelo instrumento particular mencionado no R.118, a proprietária **ELISANGELA RODRIGUES DE SOUSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a futura unidade ali mencionada, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$ 140.000,00, que será paga no prazo de 360 meses em prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante SAC, vencendo-se a primeira em 13/02/2016. Juros: taxa nominal de 8.5101% ao ano e efetiva de 8.8500% ao ano, sendo de R\$ 1.467,65 o valor do encargo inicial. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 220.000,00. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Elaine Araújo Souza)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.120 / 57.625 - PENHORA

Em 03 de fevereiro de 2016 - Protocolo 394.242 de 21/01/2016, reingresso em 01/02/2016.

Nos termos da certidão datada de 29 de janeiro de 2016 (15:34:04), relativa ao auto ou termo da penhora de 21/01/2016, certidão essa expedida conforme § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil 0018255-19.2000.8.26.0224, do 5º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **KAREN DA PENHA SOUZA NETO**, CPF/MF 114.046.858-80, em face da proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA** (nome constante da certidão), CNPJ/MF 59.649.855/0001-90, faço constar

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 72 de 78

fls. 882

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

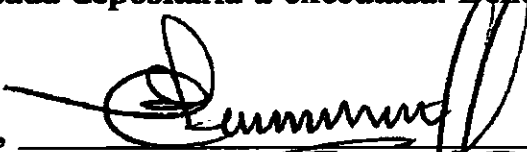
57.625

ficha

36

verso

que foram penhoradas as frações ideais de 98,1796m² ou 1,38888% dos imóveis, objetos desta matrícula, correspondente às futuras unidades autônomas 11 e 12, localizadas no pavimento térreo, do Bloco 02, do Residencial Phenix III, para garantir a execução no valor de R\$ 108.431,21, sendo nomeada depositária a executada. Beneficiária de assistência judiciária gratuita.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

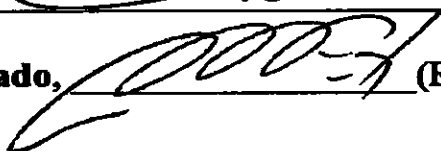
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.121 / 57.625 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de março de 2016 - Protocolo 395.302 de 17/02/2016, reingresso em 09/03/2016.

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.43 os proprietários **ROSINEIRE REZENDE NAVES**, e seu marido **JOSÉ RICARDO NAVES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente a fração ideal correspondente a futura unidade autônoma apartamento 22 do bloco 06, do Residencial Phenix III, de 0,694444%, na forma do artigo 22, da Lei 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel à **COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 59.649.855/0001-90, para garantia da dívida de R\$ 35.000,00, que será pago através de 120 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 502,15, calculadas de acordo com a Tabela Price, com juros de 1% ao mês. As partes subordinam-se às demais condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

segue na ficha 37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 73 de 78

fls. 883

CNM: 112540.2.0057625-96

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: 11.264-0

matrícula

57.625

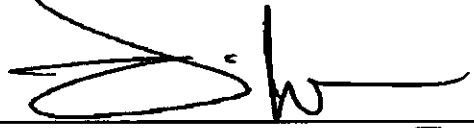
ficha

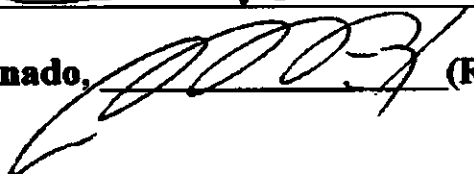
37

AV.122 / 57.625 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 10 de março de 2016 - Protocolo 396.308 de 09/03/2016.

Nos termos do instrumento particular firmado em 16 de fevereiro de 2016, na cidade de Guarulhos/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora CONSTRUTORA COSTA NORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária, objeto do R-121, considerando a quitação da dívida, tão somente com relação à fração ideal, objeto daquele registro, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.

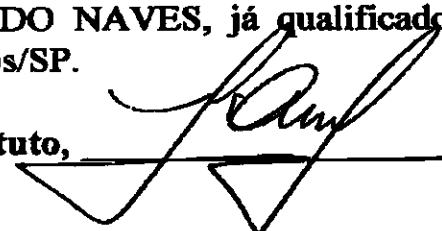
Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.123 / 57.625 - ÓBITO

Em 14 de abril de 2016 - Protocolo 397.693 de 04/04/2016.

Nos termos da escritura mencionada no R. 124 e de conformidade com a certidão datada de 14 de fevereiro de 2014, extraída do assento nº 178177, lavrado às folhas 201F, no livro C-0319, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Comarca, matrícula nº 122697 01 55 2014 4 00319 201 0178177-41, é lavrada a presente averbação para constar que JOSÉ RICARDO NAVES, já qualificado, faleceu em 12/02/2014, na cidade de Guarulhos/SP.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

R.124 / 57.625 - PARTILHA

Em 14 de abril de 2016 - Protocolo 397.693 de 04/04/2016.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 74 de 78

fls. 884

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

37

verso

Pela escritura lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Comarca, em 23 de março de 2.016, no livro 1097, folhas 114/118, foi efetuada a partilha dos bens deixados por **JOSÉ RICARDO NAVES** (CPF/MF nº 091.621.758-23), em virtude da qual, a fração ideal de 0,694444% no terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 22, do Bloco nº 06, do "Residencial Phenix III", havida conforme R.43, avaliada em R\$ 40.100,00 (meação: R\$ 20.050,00), foi atribuída a: 1) **ROSINEIRE REZENDE NAVES**, RG nº 15.139.843-4-SSP/SP, CPF/MF nº 086.587.538-32, brasileira, professora, viúva; 2) **ERON REZENDE NAVES**, RG nº 36.279.063-2-SSP/SP, CPF/MF nº 434.472.768-19, brasileiro, solteiro, estudante, maior e capaz, nascido em 25/03/1994; e 3) **NATALIA REZENDE NAVES**, RG nº 36.279.064-4-SSP/SP, CPF/MF nº 448.769.838-36, brasileira, solteira, estudante, maior e capaz, nascida em 06/03/997, todos residentes e domiciliados na Rua Maria Zintl, nº 131, Bloco 06, apartamento 22, Jardim Cocaia, nesta Cidade, à razão de 1/2 para a primeira nomeada e 1/4 para cada um dos demais. Valor Venal: R\$ 46.982,24 - Valor Venal Proporcional: R\$ 23.491,12.

Escrevente Substituto,

(Álvaro César Capistrano)

R.125 / 57.625 - COMPRA E VENDA

Em 26 de abril de 2016 - Protocolo 398.289 de 14/04/2016.

Pela escritura pública lavrada em 07 de outubro de 2015, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.544, às páginas 71/74, a proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal de 0,694444% no terreno que corresponderá à futura unidade autônoma nº 11, do bloco 07, do "Residencial Phenix III", pelo preço de R\$ 124.932,00, a **LAURO LUIZ VIZIOLI**, brasileiro, solteiro, maior, religioso, RG 10.305.297-5-SSP/SP, CPF/MF 017.210.048-82, residente e domiciliado neste Município, na Rua Iracema Ubirajara Celeste, 189, Vila Progresso. Consta do título que a vendedora está dispensada de apresentar as certidões fiscais exigidas pela Lei 8.212/1991. A vendedora foi representada pelo procurador **ROBSON WILSON DE OLIVEIRA**, CPF/MF

segue na ficha 38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

www.ridigital.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

fls. 885

Matrícula: 57625 - Pág.: 75 de 78

CNM: 112540.2.0057625-96

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

57.625

ficha

38

100.525.328-52. Valor Venal: R\$ 11.349,42.

Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.126 / 57.625 - PENHORA

Em 25 de maio de 2016 - Protocolo 400.226 de 19/05/2016, reingresso em 24/05/2016.

Nos termos da certidão eletrônica datada de 19 de maio de 2016 (09:40:03), relativa ao auto ou termo da penhora de 10/03/2016, nos autos da Execução Civil 271702, do 8º Ofício Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, movida por **FERNANDO FERNANDES**, CPF/MF 108.314.868-05, e **LUCIANA FERNANDES**, CPF/MF 247.305.498-30, em face da proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA - ME** (nome constante da certidão), CNPJ/MF 59.649.855/0001-90, faço constar que foi penhorada a *fração ideal de 0,694444%* do imóvel, objeto desta matrícula, correspondente à futura unidade autônoma 42, localizada no 4º pavimento, do bloco 09, do Residencial Phenix III, para garantir a execução no valor de R\$ 82.658,28, sendo nomeada depositária a executada. Beneficiário de assistência judiciária gratuita.

Escrevente, Ricardo Tsuyoshi Hayasida (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.127 / 57.625 - FICHA AUXILIAR

Em 15 de junho de 2016 - Protocolo 400.838 de 02/06/2016.

Em razão dos registros de títulos de venda e compra e compromisso de frações ideais de terreno vinculadas às futuras unidades autônomas, bem como averbações e consequentemente abertura de fichas complementares, integra-se à presente matrícula a ficha auxiliar constituída de 06 páginas.

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Matrícula: 57625 - Pág.: 76 de 78

fls. 886

CNM: 112540.2.0057625-96

matrícula

57.625

ficha

38

verso

Escrevente, Cleveson Andrade de Souza (Cleveson Andrade de Souza)

Substituto Designado, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV. 128 / 57.625 - INDISPONIBILIDADE -

Em 21 de junho de 2018 - Protocolo 435.582 de 18/06/2018

Conforme comunicado disponibilizado "via internet" na Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 18/06/2018, referente ao ofício 201806.1611.00533396-IA-380, expedido nos autos do processo 00575003120045020316, requerido pela 6ª Vara do Trabalho de Guarulhos-SP, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens da proprietária **CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA - ME**, CNPJ 59.649.855/0001-90.

Escrevente, Éwerton Dias da Silva Melo (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituto, Álvaro César Capistrano (Álvaro César Capistrano)

AV.129 / 57.625 - RETIFICAÇÃO

Em 17 de fevereiro de 2020 - Protocolo 462.095 de 17/02/2020

Selo Digital: 112540331NR000196969FS208

Com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, procede-se à presente averbação para retificar integralmente a AV.127, para constar: **"ABERTURA DE FICHAS COMPLEMENTARES - FUTURAS UNIDADES AUTÔNOMAS - Em razão dos registros de títulos relativos às frações ideais de terreno vinculadas às futuras unidades autônomas, bem como de averbações, com a abertura das fichas complementares, devem os atos pertinentes às futuras unidades serem praticados nas fichas complementares das respectivas futuras unidades"**.

segue na ficha 39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. www.ridigital.org.br
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.



Valide aqui
este documento

fls. 887

Matrícula: 57625 - Pág.: 77 de 78

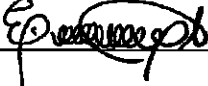
CNM: 112540.2.0057625-96

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
57.625

ficha
39

Escrevente,  (Éwerton Dias da Silva Melo)

Escrevente Substituto,  (Marco Antonio Violin)

AV. 130 / 57.625 - INDISPONIBILIDADE

Em 24 de agosto de 2021 - Protocolo 489.369 de 13/08/2021

Selo Digital: 112540331JB000413824QH212

Conforme 13/08/2021, referente ao ofício 202108.1314.01766247-IA-560, expedido nos autos do processo 00261416920008260224, em que figura como solicitante 8º Ofício Cível de Guarulhos - SP e Instituição Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens de CONSTRUTORA COSTA NORTE LTDA - ME**, CNPJ 59.649.855/0001-90.

Escrevente
Gabriel Olivotto Ramos Maltez



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>

v

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Aparecido Alves Nogueira, liberado nos autos em 03/07/2026 às 15:41. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007237-29.2022.8.26.0224 e código LGMepi01.

www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

Certifico e dou fé que esta certidão composta de 78 página(s) é cópia autêntica da matrícula nº 57625, do livro 02, de 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, 01 de julho de 2026.

CUSTAS, EMOLUMENTOS E CONTRIBUIÇÕES O imóvel objeto da presente certidão passou a pertencer a IMPRESSAS NA FICHA COMPLEMENTAR AO este Registro em 01/01/1977, sendo anteriormente a esta LADO MENCIONADA. data de competência do 1º Registro Imobiliário local.

ACOMPANHA(M) A PRESENTE CERTIDÃO A(S)
FICHA(S) COMPLEMENTAR(ES) REFERENTE
A(S) FUTURA(S) UNIDADE(S).

Apartamento 32, que no projeto aprovado é
localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco
01, integrante do empreendimento "Residencial
Phenix III". PROTOCOLO: 588591

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, 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/PJAVD-4LW5S-7KUKN-XNW2N>