



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: 112540.2.0026278-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula
26.278

ficha
01

Guarulhos, 05 de Dezembro

de 19 80

IMÓVEL:- O apartamento a ser construído, sob nº 23, do Edifício RUBI, que situar-se-á na Rua Senhora do Porto, esquina com a Avenida Otavio Braga de Mesquita, na VILA BARROS, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, cujo apartamento possuirá 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando-se pela frente com o hall de escadarias que demandam as entradas dos apartamentos, pelo lado direito com a face do Edifício que dá para a rua Senhora do Porto, do lado esquerdo com o apartamento 22, e nos fundos com a área comum que divide o Edifício Rubi com o Edifício Esmeralda. A ele corresponderá uma área útil exclusiva de 44,73ms²., uma área comum do edifício de 11,1976ms²., e a fração ideal do terreno de 27,208696ms². **PROPRIETÁRIA:-** ENTEL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, a Avenida Deputado Emilio Carlos, nº 1.731, cgc/mf? sob número 49.303.305/0001-01. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrados sob nº 2 nas matrículas nºs. 23.229 a 23.239, fusionadas pela matrícula nº 25.048, todas deste cartório. O Oficial Substituto.

R-1. Em 05 de dezembro de 1.980. **CREDORA:** BRADESCO S/A. - **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, com sede em São Paulo, Capital, a Avenida Liberdade, nº 73, cgc/mf. 60.917.036/0001-66. **DEVEDORA** ENTEL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., supra qualificada. **TÍTULO:** hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular de R- ratificação de contrato de mútuo, sob garantia hipotecária, firmado em São Paulo, aos 02 de dezembro de 1.980. **VALOR:** Cr\$ 434.782,60, que serão pagos na forma constante do título. **OBJETO DA GARANTIA:** Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel supra matriculado. O Oficial Substituto.

AV-2. Em 07 de abril de 1.981.- A requerimento da proprietária, Entel Comercial e Construtora Ltda., firmado nesta Cidade, aos 06 de abril de 1.981, instruído com o Auto de Vistoria nº H-363/81, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente para constar que foi concluída a obra do Edifício Rubi, que recebeu o nº 73, da Rua Senhora do Porto.- O Oficial Maior



Validate this
document here

Protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 2 de 12

CNM: 112540.2.0026278-47

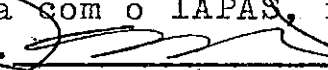
matrícula

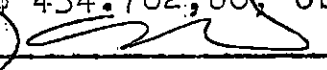
26.278

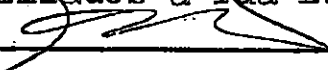
ficha

01

verso

AV-3. Em 15 de abril de 1981. Conforme AV-79, da matrícula nº 25.048, deste cartório, foi concluída a obra, referente ao Edifício Rubi, o qual recebeu o nº 78, da rua Senhora do Porto, estando o mesmo, quites para com o IAPAS, nos termos da AV-93, daquela matrícula. O Of. 

AV-4. Em 31 de julho de 1.981.- Conforme autorização expressa da credora, Bradesco S/A - Credito Imobiliario, contida no instrumento particular, firmado em São Paulo, aos 14/07/81, é feita a presente para constar que fica CANCELADA a hipoteca - no valor de Cr\$ 434.782,60, objeto do R-1, retro.- O Oficial Maior 

R-5. Em 19 de agosto de 1.981. Por instrumento particular firmado em São Paulo, aos 13 de agosto de 1.981, a proprietária, ENTEL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, pelo valor de CR\$ 2.314.431,00, a ORLANDO FERREIRA DE SOUSA e sua mulher NEUZA SANTOS DE SOUSA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, ele eletricitário, ela comerciária, RG ns. 4.560.276 e 8.534.335 e CGC ns. 692.311.928-68 e 692.464.088-53, residentes e domiciliados à rua Eduardo Juliãni, nº 9, na Capital. O Of. Maior. 

R-6. Em 19 de agosto de 1.981. CREDOR: BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, CGC nº 60927036-0001-66, com sede na Capital, à Av. Liberdade, 73. DEVEDORES: ORLANDO FERREIRA DE SOUSA e sua mulher NEUZA SANTOS DE SOUSA, acima qualificados. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular firmado em São Paulo, aos 13/8/81. VALOR: CR\$ 2.081.549,00, que serão pagos através de 240 prestações mensais e consecutivas, nelas incluindo o principal prêmio de seguro e juros, este a taxa nominal de 10% a.a., sendo de CR\$ 24.655,00, o valor da primeira prestação, com vencimento para 13/9/81. OBJETO DA GARANTIA: Em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado. O Of. Maior. 

segue: -



CNM: 112540.2.0026278-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

26.278

ficha

02

Guarulhos, 19 de Agosto de 1981.

AV-7. Em 19 de agosto de 1.981. EMITENTE E FAVORECIDO: BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO: DEVEDOR PRINCIPAL: ORLANDO FERREIRA DE SOUSA. TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral, nº 125.540/1 - série "A", emitida em 13/8/81. VALOR: CR\$ \$ 2.081.549,00, que serão pagos na forma prevista da hipoteca objeto do R-6, retro. O Of. Maior.

AV-8.- Em 19 de abril de 1.985.- Conforme autorização expressa da credora, BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento particular de quitação firmado em São Paulo, aos 27 de dezembro de 1.984, é feita a presente para constar que fica CANCELADA a hipoteca objeto do R-6, retro no valor de CR\$2.081.549,00.- O escrevente autorizado.

AV-9. Em 19 de abril de 1.985.- Conforme autorização expressa da credora, BRADESCO S.A.; CRÉDITO IMOBILIÁRIO, contida no instrumento particular de quitação firmado em São Paulo, aos 27 de dezembro de 1.984, é feita a presente para constar que fica CANCELADA a Cédula Hipotecária Integral, objeto do AV-7, supra, no valor de CR\$2.081.549,00.- O Escrevente Autorizado.- (Nelson Falcão).

R-10. Em 19 de abril de 1.985.- TRANSMITENTE:- ORLANDO FERREIRA DE SOUZA e sua mulher NEUSA SANTOS DE SOUZA, brasileiros, casados, ele eletricitário, comerciária, RG ns. 4.560.276 e 8.534.335 e CIC ns. 692.311.928-68 e 692.464.088-53, residentes e domiciliados, na rua Senhora do Porto, nº 78, aptº 23, Vila Barros, nesta cidade.- ADQUIRENTE:- BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificado. TÍTULO:- Ajudicação. FORMA DO TÍTULO:- Carta expedida aos 12 de novembro de 1.984, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Geraldo Cunha Malheiro, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta comarca, (Processo nº 761/83).- VALOR:- CR\$26.230.506,02.- O Escrevente Autorizado.- (Nelson Falcão).

segue no verso:-



Validate this
document here

Protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 4 de 12

CNM: 112540.2.0026278-47

matrícula

26.278

ficha

02

verso

R-11. Em 12 de Janeiro de 1.987.- Por Instrumento Particular, firmado em São Paulo, aos 26 de Março de 1.985, a proprietária, BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, VENDEU o imóvel pelo valor de Cr\$ 16.800.000,00, à ANTONIO GUIDO MISSON, brasileiro, solteiro, maior, pintor, portador da cédula de identidade RG. nº 10.234.399 e do CIC nº 914.841.208/25, residentes e domiciliados à Rua Sra do Porto, nº 78, apto nº 11, São Paulo, Capital.-
O Escrevente Autorizado,

R-12. Em 12 de Janeiro de 1.987.- CREDORA:- BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada. DEVEDOR:- ANTONIO GUIDO MISSON, também já qualificado. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular, firmado em São Paulo, aos 26 de Março de 1.985. VALOR:- Cr\$ 16.800.000,00, equivalente nesta data - a 687.62110 UPC's (Seiscentos e oitenta e sete inteiros, sessenta e dois mil, cento e dez centésimos de milésimos) de Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação, que será paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustadas em conformidade com o sistema PES/PRICE, nelas incluindo o principal prêmio de seguro e juros, estes as taxas nominal e efetiva de 6,30% e 6,37% a.a. respectivamente, sendo de Cr\$ 160.315,00, o valor da primeira prestação, com vencimento para o dia 26 de Abril de 1.985. -- OBJETO DA GARANTIA:- em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel retro matriculado.-
O Escrevente Autorizado,

AV-13. Em 12 de Janeiro de 1.987.- EMITENTE E FAVORECIDA:- BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada. DEVEDOR:- ANTONIO GUIDO MISSON, também já qualificado. TÍTULO:- Cédula Hipotecária Integral nº 267.803/9, Série "A", emitida em São Paulo, aos 26/03/85. VALOR:- Cr\$ 16.800.000,00, que serão pagos na forma constante do R-12, Supra.-
O Escrevente Autorizado,

segue na ficha nº 03.-

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24H5N-2PN2N-6J62N-XU8G2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 112540.2.0026278-47

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

26.278

ficha

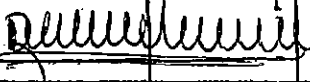
03

Guarulhos, 06 de

MAIO

de 19 91

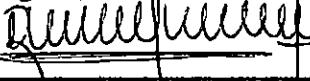
AV-14. Em 06 de maio de 1.991.- Por Requerimento da Credora, firmado na Cidade de Osasco, deste Estado de São Paulo, aos 13 de setembro de 1.990, e Certidão expedida aos 17 de março de 1.989, pela JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, protocolada sob nº 3.515, aos 24 de fevereiro de 1.989, e Atas de Assembleias Gerais Extraordinárias de 29 de dezembro de 1.988 e 13 de janeiro de 1.989, registradas sob nºs. 699.912 e 699.915, aos 22 de fevereiro de 1.989, respectivamente; consta que BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da incorporação mencionada nas Atas citadas, teve sua razão social alterada para BANCO BRADESCO S/A.-

O Esc. Aut.  (Luiz A. F. Bassan).

AV-15. Em 06 de maio de 1.991.- Por Termo de Quitação datado de 13 de setembro de 1.990, contido no campo nº 11, da Cédula Hipotecária Integral nº 267.803/9, série "A", foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob nº 12, bem como da referida Cédula Hipotecária Integral averbada sob nº 13, desta matrícula, em virtude da credora haver recebido a totalidade do crédito dado a seu devedor.-

O Esc. Aut.  (Luiz A. F. Bassan).

AV-16. Em 18 de julho de 1.991.- Por escritura de 28 de julho de 1.991, do 4º Cartório de Notas desta Comarca-Guarulhos, Lº 400, fls. 189/190, e Aviso Recibo de Imposto sob o número 145.351/91, expedido pela Municipalidade local, é feita a presente averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula é lançado pela mesma, através da Inscrição Cadastral sob nº 084.42.98.0001.03.015-6.-

O Esc. Aut.  (Luiz A. F. Bassan).

R-17. Em 18 de julho de 1.991.- Pela mesma escritura mencio-

segue/verso.-



Validate this
document here

Protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 6 de 12

CNM: 112540.2.0026278-47

matrícula

26.278

ficha

03

Verão

nada na Av-16 desta, o proprietário ANTONIO GUIDO MISSON, já-qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$ 2.300.000,00, a ALFRED EMIL WERNER FELS, brasileiro separado judicialmente, ferramenteiro, RG. nº 12.537.415-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 054.970.158/32, residente e domiciliados nesta Cidade, à Rua Senhora do Porto, nº 78, aptº. nº 23, Edifício Rubi, Vila Barros.-
Valor Venal:- Cr\$ 2.346.525,80 (1.991).-

O Esc. Aut. _____ (Luiz A. F. Bassan).-

AV.18 / 26.278 - RECONHECIMENTO DE UNIÃO ESTÁVEL

Em 19 de março de 2013 - Protocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha adiante mencionado e de conformidade com a sentença proferida em 21 de setembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 6a. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, nos autos nº 1242/12, da ação de reconhecimento e dissolução de sociedade conjugal, requerida por Ana Alves dos Santos, é lavrada a presente averbação para constar que foi reconhecida a existência de união familiar estável entre ANA ALVES DOS SANTOS e ALFRED EMIL WERNER FELS.

Escrevente Substituto, _____ (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado, _____ (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.19 / 26.278 - INCLUSÃO DE DOCUMENTOS

Em 19 de março de 2013 - Protocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha adiante mencionado e de conformidade com a Cédula de Identidade expedida em 10/03/1993, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo e com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 14/03/2013, pela Secretaria da Receita Federal, é lavrada a presente averbação para constar que ANA ALVES DOS SANTOS é portadora

segue na ficha 04

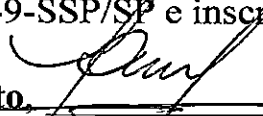


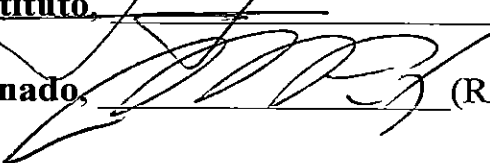
CNM: 112540.2.0026278-47

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 26.278	ficha 04
----------------------------	--------------------

do RG nº 13.747.417-9-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 027.368.788-33.

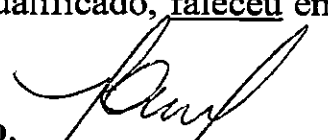
Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

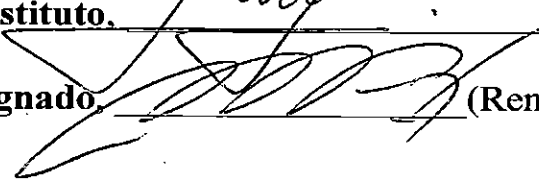
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.20 / 26.278 - ÓBITO

Em 19 de março de 2013 - Prototocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha adiante mencionado e de conformidade com a certidão datada de 24 de agosto de 2.010, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Arujá, Comarca de Santa Isabel, Estado de São Paulo, matrícula nº 117598 01 55 2010 4 00026 106 0007333 53, é lavrada a presente averbação para constar que ALFRED EMIL WERNER FELS, já qualificado, faleceu em 22 de agosto de 2.010, na cidade de Arujá/SP.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.21 / 26.278 - PARTILHA

Em 19 de março de 2013 - Protocolo 329.500 de 06/03/2013

Pelo Formal de Partilha passado em 25 de fevereiro de 2.013, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos autos nº 0065829-86.2010.8.26.0224, ordem nº 2545/2010, de inventário dos bens deixados por ALFRED EMIL WERNER FELS (CPF/MF nº 054.970.158-32), o IMÓVEL MATRICULADO, avaliado R\$ 38.040,40, foi na partilha homologada por sentença proferida em 09 de janeiro de 2.013, transitada em julgado em 1º de fevereiro de 2.013, atribuído a: 1) ANA ALVES DOS SANTOS, RG nº 13.747.417-9-SSP/SP, CPF/MF nº 027.368.788-33,

segue no verso



Validate this
document here

Protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 8 de 12

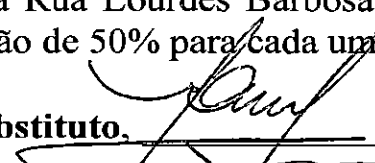
CNM: 112540.2.0026278-47

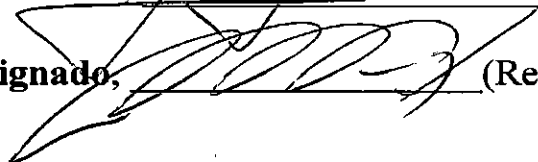
matrícula
26.278

ficha
04

verso

brasileira, solteira, do lar, nascida em 17/05/1961; e 2) JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS, RG nº 45.010.311-0-SSP/SP, CPF/MF nº 366.536.318-77, brasileiro, solteiro, estudante, nascido em 07/02/1989, ambos residentes e domiciliados na Rua Lourdes Barbosa Sanches, nº 281, Centro Residencial, Arujá-SP, à razão de 50% para cada um deles. Valor Venal: R\$ 58.822,96.

Escrevente Substituto,  (Álvaro César Capistrano)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

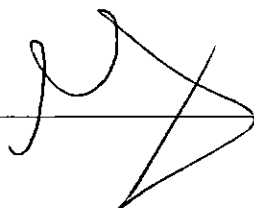
AV.22 / 26.278 - CASAMENTO

Em 17 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.113 de 19/11/2024, reingresso em 11/12/2024.

Selo Digital: 112540331TM000908363NM24T

Nos termos do requerimento firmado em 12 de novembro de 2024, instruído com a certidão expedida e assinada eletronicamente em 10 de dezembro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Arujá/SP, matrícula 117598 01 55 2022 2 00066 101 0016079 84, o coproprietário **JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS CASOU-SE** em 30 de julho de 2022, com **AMANDA DE SOUZA POLICARPO DA SILVA**, brasileira, RG 43.122.497-3-SSP/SP, CPF 391.502.148-29, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo inalterados os seus nomes.

Escrevente
Andiara Bastos de Carvalho



Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

R.23 / 26.278 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Em 20 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.100 de 19/11/2024, reingresso em 11/12/2024.

Selo Digital: 112540321IN000909331DS24K

continua na ficha 05



Validate this document here **Protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 9 de 12**

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24H5N-2PN2N-6J62N-XU8G2>

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
26.278

ficha
05

CNM
112540.2.0026278-47

Guarulhos, 20 de dezembro de 2024.

Pelo Contrato de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 11 de novembro de 2024, nos termos da Lei 9.514/97, os proprietários 1) **ANA ALVES DOS SANTOS**, aposentada, e 2) **JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS**, caminhoneiro, com anuência de seu cônjuge **AMANDA DE SOUZA POLICARPO DA SILVA**, gerente de suporte clínico, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ 34.337.707/0001-00, NIRE 35.300.539.117, com sede na Avenida Paulista, 1.765, Conjunto 11, São Paulo - SP, para garantia da dívida de R\$ 110.572,62, que será paga no prazo de 203 meses em prestações mensais e sucessivas vencendo-se a primeira em 10/02/2025, sendo de R\$ 1.772,27 o valor do encargo inicial. Prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 244.000,00. As partes subordinam-se às taxas de juros e demais encargos, condições e cláusulas constantes do título.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

AV.24 / 26.278 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 20 de dezembro de 2024 - Protocolo 556.100 de 19/11/2024, reingresso em 11/12/2024

Selo Digital: 112540331YJ000909333CG24C

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.23, com lastro na obrigação mencionada no registro anterior e conforme o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, é feita a presente para constar que a credora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 43834163, série número 1658, tendo como instituição custodiante a **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, CNPJ 00.806.535/0001-54, NIRE 35300142942, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar,

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here

Protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 10 de 12

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24H5N-2PN2N-6J62N-XU8G2>

matrícula
26.278

ficha
05

CNM
112540.2.0026278-47

Guarulhos, 20 de dezembro de 2024.

Itaim Bibi, em São Paulo - SP.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

Marco Aurélio Appolinário
Escrevente

AV.25 / 26.278 - ESPECIALIDADE OBJETIVA

Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025.

Selo Digital: 112540331SS001067869LD26G

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 07192-120.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

AV.26 / 26.278 - IDENTIFICAÇÃO DO CREDOR

Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025.

Selo Digital: 112540331MD001067871QQ26Q

Nos termos do requerimento mencionado na R.28, e conforme a declaração firmada em 28 de março de 2025, em São Paulo/SP, pela instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, apresentados a registro na forma de documento eletrônico, é feita a presente para constar que a atual detentora do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Escritural número 43834163, série 1658, objeto da AV.24 retro, é **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, NIRE 35300340949, CNPJ 08.769.451/0001-08, com sede na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, conjunto 162, Butantã, São Paulo/SP.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

continua na ficha 06

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Validate this document here protocolo: 568536 - Matrícula: 26278 - Pág.: 11 de 12

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
26.278

ficha
06

CNM
112540.2.0026278-47

Guarulhos, 04 de fevereiro de 2026.

AV.27 / 26.278 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025.

Selo Digital: 112540331AY001067873QH269

Nos termos do requerimento mencionado na AV.28, e conforme autorização expressa do credor **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural número 43834163, série 1658, objeto da AV.24, em razão da consolidação da propriedade.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho

AV.28 / 26.278 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo 568.536 de 07/07/2025

Selo Digital: 112540331ST001067874SQ26Q

Nos termos do requerimento de 15 de dezembro de 2025, após intimação dos devedores fiduciante 1) **ANA ALVES DOS SANTOS**, e 2) **JOHNY ALVES DOS SANTOS FELS**, com anuência de seu cônjuge **AMANDA DE SOUZA POLICARPO DA SILVA**, já qualificados, tendo decorrido o prazo de quinze dias sem purgação da mora, e mais 30 dias, nos termos dos artigos 26, § 7º e 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, que deverá observar o disposto no artigo 27, da referida Lei, quanto ao leilão público do imóvel. Base de cálculo do ITBI: R\$ 244.000,00. Valor Venal R\$ 111.990,07.

Escrevente

Andiara Bastos de Carvalho



Validate this
document here

Certifico e dou fé que esta certidão é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **26278 (112540.2.0026278-47)**, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, extraída nos termos do § 1º, do artigo nº 19, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Guarulhos, 4 de fevereiro de 2026.

Certidão válida 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.

CUSTAS E EMOLUMENTOS

Oficial	R\$: 44,20
Estado	R\$: 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$: 8,60
Registro Civil	R\$: 2,33
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03
Município	R\$: 2,21
Ministério Público	R\$: 2,12
Total	R\$: 75,05

O selo digital poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO Nº 568536

1125403C3TH001067870IL268

A 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. Para lavratura de escritura, o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).