



Valide aqui  
este documento

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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
**99.652**

ficha  
**01**

CNM: 111484.2.0099652-61

Guarulhos, 17 de setembro de 2012

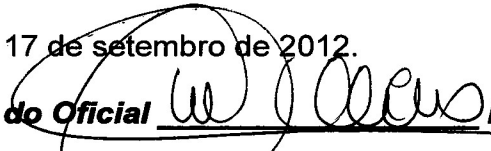
**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO-TIPO N. 82, localizada no 8º andar do EDIFÍCIO ENERGY (Torre 1) do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO DREAM", com entrada pelo nº 85 da Rua Nadir, situado no perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui **área privativa de 63,710m²**, **área comum de 35,408m²** (já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada, localizada na garagem coletiva), perfazendo a **área total de 99,118m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,0032117** no terreno (que possui 4.770,52m²) e nas demais coisas de uso comum. À esta unidade corresponde, ainda, uma fração equivalente a 10,578m² de área comum descoberta, a qual a municipalidade não considerou como área edificada (tanto no projeto como no habite-se), por ser área descoberta. Referida unidade confronta, de quem da Rua Nadir olha para a Torre 1, pela frente com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se a área permeável*); pelo lado direito com área comum do condomínio (*onde no térreo situa-se o recuo da Torre 1 em relação à Torre 2*); pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (*hall de acesso aos apartamentos*) e com o apartamento de final '1'; e nos fundos com área comum do condomínio (*vão de claridade*) e com o apartamento de final '4'.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 111.75.74.0009.00.000 – área maior

**PROPRIETÁRIA:** TIBÉRIO – INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 04.522.000/0001-02, com sede na Avenida Brasil, nº 78, sala 18, Jardim América, São Paulo-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 28 (de 17/09/2012) da matrícula nº 83.982, desta Serventia.

Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação nº 243.141, de 16 de agosto de 2.012.

**Av.1 – TRANSPORTE – HIPOTECA** – Consta no R.12 da matrícula nº 83.982, que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara,

- continua no verso -

R7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVAV7-C82AQ-32D5Y-9WCJZ>

50485553485754

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 0001/0004



Valide aqui  
este documento

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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

matrícula

99.652

ficha

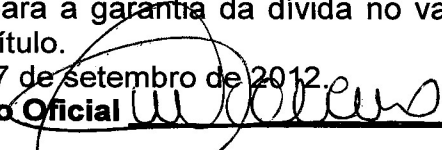
01

verso

CNM: 111484.2.0099652-61

Osasco-SP para a garantia da dívida no valor de **R\$23.600.000,00**, pagável na forma do título.

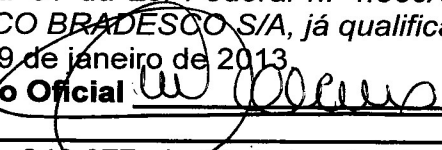
Guarulhos, 17 de setembro de 2012.

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

Prenotação n. 248.077, de 08 de janeiro de 2.013.

**Av.2 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Averba-se o cancelamento da hipoteca, mencionada na Av.1, à vista da autorização contida na escritura particular (art. 61 da Lei Federal n. 4.380/64) firmada em 12/12/2.012, pelo credor (BANCO BRADESCO S/A, já qualificado).

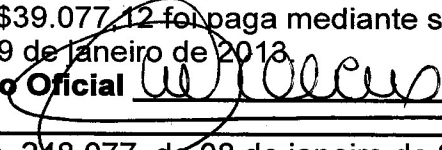
Guarulhos, 29 de janeiro de 2013.

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

Prenotação n. 248.077, de 08 de janeiro de 2.013.

**R.3 - VENDA E COMPRA** - Pela escritura particular mencionada na Av.2, a proprietária (TIBERIO - INPAR PROJETO RESIDENCIAL GUARULHOS SPE LTDA, já qualificada) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$223.253,96 (duzentos e vinte e três mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos) para **KATE ROSA FERREIRA NUNES**, brasileira, assistente administrativa, RG. 24.735.637-2-SSP/SP, CPF/MF. 252150018-63, e seu marido **GIORELIO CARLOS NUNES**, brasileiro, assistente de produção, RG. 21.296.437-9-SSP/SP, CPF/MF. 108737778-16, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a 27/12/1977, residentes na Rua Da Penha, n. 55, apto 67, Macedo, em Guarulhos/SP. Do preço acima, a quantia de R\$39.077,12 foi paga mediante saque do FGTS dos adquirentes.

Guarulhos, 29 de janeiro de 2013.

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

Prenotação n. 248.077, de 08 de janeiro de 2.013.

**R.4 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pela escritura particular mencionada na Av.2, os proprietários (KATE ROSA FERREIRA NUNES e seu marido GIORELIO CARLOS NUNES, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97), (pelo SFH) ao **BANCO BRADESCO S/A** - já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$166.842,59 (cento e sessenta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) a ser paga em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.769,96, vencendo-se

.- continua na ficha 02 -.







Valide aqui  
este documento

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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO  
GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE GUARULHOS

matrícula  
**99.652**

ficha  
**02**

CNM: 111484.2.0099652-61

Guarulhos, 29 de janeiro de 2013

a primeira delas em 25/01/2.013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxas de juros nominal de 8,65% e efetiva de 9,00% ao ano, com as demais cláusulas e condições constantes do título.  
Guarulhos, 29 de janeiro de 2013.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação nº 443.422, de 19 de janeiro de 2026.

**Av.5 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF Nº60.746.948/0001-12**, vez que a seu requerimento, protocolado em 19/01/2026 sob nº 443.422, notifiquei os fiduciantes (KATE ROSA FERREIRA NUNES e seu marido GIORELIO CARLOS NUNES - qualificados no R.3) para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo fiduciário do imposto de transmissão inter vivos, o qual acompanhou o requerimento firmado pelo fiduciário em 09/06/2026. O aperfeiçoamento do procedimento executório administrativo fica condicionado ao cumprimento, por parte do exequente (credor), da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9.514/97, redação dada pela Lei nº 14.711/23 cujo teor é o seguinte: **"Consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário promoverá leilão público para a alienação do imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data do registro de que trata o § 7º do art. 26 desta Lei."**

Selo digital: 111484331000000112014926P

Guarulhos, 17 de julho de 2026.

Substituto do Oficial Raul Lima de Almeida Junior.

R7

50485553485754

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVAV7-C82AQ-32D5Y-9WCJZ>



Valide aqui  
este documento

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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Guarulhos-SP, 20 de julho de 2026. (KTHELIN DA SILVA PINHEIRO-ESCREVENTE).

### OBSERVAÇÃO

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

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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 443422

Controle:



1464865

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1114843C3000000112015226I

50485553485754

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVAV7-C82AQ-32D5Y-9WCJZ>



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

