



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
82.809

ficha
01

CNM: 111484.2.0082809-53

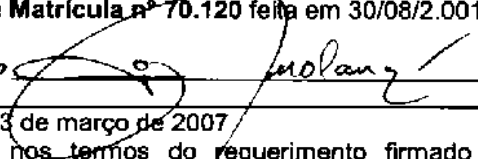
Guarulhos, **13** de **março** de **2007**

IMÓVEL:- CASA ASSOBRADADA nº 16, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACÍLIA GREEN", situado na Rua Padre Marcos, nº 705, perímetro urbano, possuindo a área privativa coberta edificada de **78,75m²**; a área de terreno exclusivo de **100,00m²**, já incluso a vaga privativa de garagem; a área de terreno comum de **57,50m²**; possuindo nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, fração ideal **4,10156%** do terreno que possui a área total de **3.840,00m²**, medindo **80,00m** de frente para a Rua Padre Marcos, por **48,00m** da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 21, **48,00m** pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16 e **80,00m** nos fundos, onde confronta com uma área reservada ou área livre. O empreendimento foi instituído em condomínio, conforme R.9, feito na matrícula nº 70.120, deste Serviço Registral.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 101.64.24.0673.08.001.9.

PROPRIETÁRIA:- ISABEL MARIA DOS SANTOS PINA, RG. nº 12.713.696-SP., CPF. nº 088.786.828/29, brasileira, solteira, maior, engenheira, residente e domiciliada na Capital de São Paulo na Rua Frederico Brandli, nº 84.

REGISTRO ANTERIOR:- R.5/M.10.270, R.5/M.10.271, R.5/M.10.272, R.5/M.10.273, feitas em 25/11/1.992, e Matrícula nº 70.120 feita em 30/08/2.001, todas deste Serviço Registral.

O Oficial Substituto  **Geraldo Domingues Gualandro.**

Av.1/82.809 em 13 de março de 2007 (prot.184.077)
Matrícula aberta nos termos do requerimento firmado em 16 de janeiro de 2.007 e instrumento particular firmado em 14 de fevereiro de 2.007.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).

R.2/82.809 em 21 de maio de 2007 (prot.185.090)
Por instrumento particular de 07 de maio de 2007, com caráter de escritura pública, **ISABEL MARIA DOS SANTOS PINA**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada na rua Padre Marcos, nº 705, Casa 24, em Guarulhos/SP, **VENDEU o imóvel** a **VALÉRIA CARVALHO HOTT**, RG.20.431.360-SP, CPF.134.220.938-93, brasileira, secretária, e seu marido **ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, RG.18.393.077-0-SP, CPF.086.567.568-69, brasileira, vendedor, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Antonio, nº 1893, em Guarulhos/SP, pelo preço de **R\$87.000,00**, sendo integralizado da seguinte forma: R\$20.133,53 com o saldo da conta vinculada do FGTS utilizado pelos compradores; e, R\$66.866,47 oriundos do financiamento concedido pela CEF, através do SFH.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

R.3/82.809 em 21 de maio de 2007 (prot.185.090)
Pelo instrumento referido no R.2, **VALÉRIA CARVALHO HOTT** e seu marido **ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, já qualificados, **DERAM o imóvel em alienação fiduciária** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF., representada por seu Escritório de

.- continua no verso -.

R7

Página: 0001/0007

40515652564852
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9HCV-RWBHK-KS455-J68VD

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

CNM: 111484.2.0082809-53

matrícula

82.809

ficha

01

verso

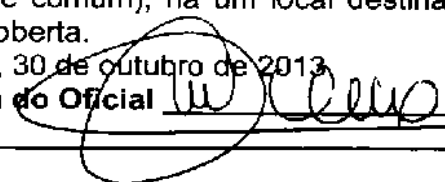
Negócios Guarulhos, para a garantia da dívida de **R\$66.866,47**, pagável por meio de 180 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas no valor de R\$970,89, no dia 07 de junho de 2007, com juros à taxa nominal de 9,5689% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, reajustáveis as prestações e o saldo devedor na forma e condições estabelecidas no título. Valor atribuído ao imóvel R\$90.000,00.- O Escrevente Autorizado,  (Tereza Emiko Yoshiy).-

Prenotação nº 258.588, de 16 de outubro de 2.013.

Av.4 - TRANSPORTE - RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO - DESCRIÇÃO

DA UNIDADE: Em decorrência da retificação da instituição e especificação parcial do condomínio, objeto da Av.11 da matrícula nº 70.120, a especialização (descrição) da unidade objeto desta matrícula, passou a ser a seguinte: **"A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA "CASA ASSOBRADADA Nº 16, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACÍLIA GREEN, situado na Rua Padre Marcos, nº 705, perímetro urbano, que assim se descreve: possui a área privativa de 78,75m², a área comum de 5,08375m², perfazendo a área total construída de 83,83375m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,10156% (no terreno com 3.840,00m²) e nas demais coisas de uso comum. A esta unidade autônoma corresponde o direito a utilização exclusiva de parte do terreno. Essa parte do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), é a situada na frente, do lado direito e nos fundos da respectiva unidade autônoma, além daquela ocupada pela sua edificação propriamente dita. Incluindo-se a parte onde está assentada a respectiva unidade, a parte do terreno, de uso exclusivo, mede 5,00m de frente para a passagem comum; do lado direito, de quem da passagem comum olha, mede 20,00m, e confronta com parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade de todos, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada "casa assobradada nº 17"; do lado esquerdo mede 20,00m, e confronta com a unidade autônoma designada "casa assobradada nº 15" e com a parte do terreno que, a despeito de ser de propriedade de todos, é de uso exclusivo da unidade autônoma designada "casa assobradada nº 15"; e nos fundos mede 5,00m, onde confronta com área comum do condomínio (muro que delimita o condomínio), encerrando a área de 100,00m². Na parte da frente do terreno, de uso exclusivo (mas de propriedade comum), há um local destinado à guarda de 01 (um) veículo - vaga descoberta.**

Guarulhos, 30 de outubro de 2013.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

- continua na ficha 02 -

Página: 0002/0007

40515652564852
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9HCV-RWBHK-KS455-J68VD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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



REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula
82.809

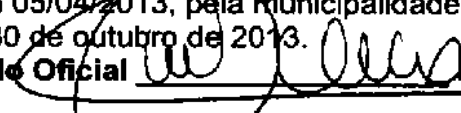
ficha
02

CNM: 111484.2.0082809-53

Guarulhos, 30 de outubro de 2013

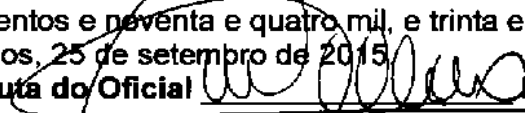
Prenotação nº 258.588, de 16 de outubro de 2013.

Av.5 - ALTERAÇÃO DA NUMERAÇÃO PREDIAL: À vista do Instrumento Particular firmado em 07/10/2013, averba-se que o empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARACÍLIA GREEN**" (do qual o objeto da presente constitui uma das unidades autônomas), antes identificado com o nº **705 da Rua Padre Marcos**, passou a ser identificado com o nº **723** da mesma via pública, conforme comprova a certidão nº 021033/2013, expedida em 05/04/2013, pela municipalidade.
Guarulhos, 30 de outubro de 2013.

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

Prenotação n. 283.938, de 15 de Setembro de 2015.

Av.6 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento com firma reconhecida em 10/09/2015, e à vista da certidão expedida em 28/08/2015, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Osasco da comarca de Osasco - SP, averba-se que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial** (proc. n. 0012832-34.2011.8.26.0405 - 655/11), movida pelo BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ/MF. n. 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, 1.793, São Paulo - SP, em face de **ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, já qualificado, e de 1)- Dionica do Brasil Ltda, CNPJ n. 05.440.310/0001-40; 2)- Mario Alves de Oliveira Junior, CPF/MF n. 181.518.908-86, e 3)- Luciana Alves de Almeida Oliveira, CPF/MF n. 294.304.428-80, no valor de R\$1.494.035,07 (Um milhão, quatrocentos e noventa e quatro mil, e trinta e cinco reais e sete centavos).
Guarulhos, 25 de setembro de 2015.

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

Prenotação n.350.085, de 06 de agosto de 2020.

Av.7 - CANCELAMENTO: Em cumprimento ao mandado expedido em 06/03/2020, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Osasco - SP (processo n.0012832-34.2011.8.26.0405), extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial, movida pelo BANCO DAYCOVAL S/A em face de 1)- ANDRECI HOTT DOS SANTOS, 2)- DIONICA DO BRASIL LTDA, 3)-MARIO ALVES DE OLIVEIRA JUNIOR e 4)-LUCIANA ALVES DE ALMEIDA OLIVEIRA, averba-se o cancelamento da Av.6 (AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO).

Selo digital: 1114843E10000000248725202

.- continua no verso -.

R7

Página: 0003/0007

40515652564852
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9HCV-RWBHK-KS455-J68VD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

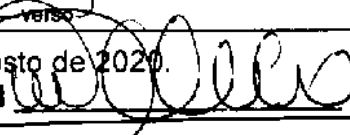
CNM: 111484.2.0082809-53

matrícula
82.809

ficha
02

verso

Guarulhos, 18 de agosto de 2020.

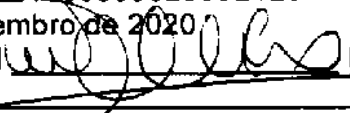
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.351.527 de 14 de setembro de 2020.

Av.8 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202009.1112.01313172-IA-800, emitido em 11/09/2020, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT- Segunda Região) - Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, nos autos do processo n.01692005820075020202, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, CPF/MF n.086.567.568-69.

Selo digital: 1114843E1000000026032120M

Guarulhos, 18 de setembro de 2020

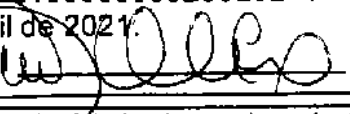
Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.358.789, de 05 de abril de 2021.

Av.9 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo nº 202103.3114.01557002-IA-809, emitido em 31/03/2021, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG nº39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº 00570004320095020201, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, CPF/MF nº. 086.567.568-69.

Selo digital: 1114843E10000000328625215

Guarulhos, 15 de abril de 2021.

Substituta do Oficial  Mariselma Bispo de Oliveira.

Prenotação n.369.915, de 01 de dezembro de 2021.

Av.10 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202111.3010.01926966-IA-609, emitido em 30/11/2021, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.03944001820095020201, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS de ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, CPF/MF n.086.567.568-69.

Selo digital: 1114843E1000000042216821A

.- continua na ficha 03 -.



Valide aqui
este documento



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

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

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
82.809

ficha
03



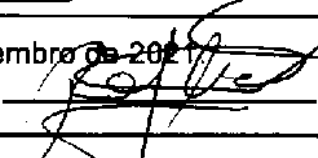
**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0082809-53

Guarulhos, 14 de dezembro de 2021.

Guarulhos, 14 de dezembro de 2021.

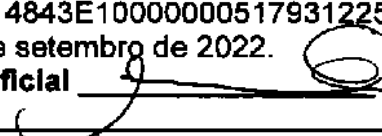
Substituto do Oficial  Raul Lima de Almeida Junior.

Prenotação n.381.015, de 30 de agosto de 2022.

Av.11 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n. 202208.3010.02326173-IA-940, emitido em 30/08/2022, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - de São Paulo/SP, nos autos do Processo n. 03374008820085020203, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, CPF/MF n. 086.567.568-69.

Selo digital: 1114843E10000000517931225

Guarulhos, 13 de setembro de 2022.

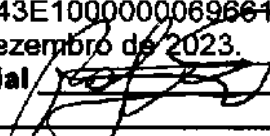
Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação n.401.088, de 06 de dezembro de 2023.

Av.12 - INDISPONIBILIDADE: Averba-se que no protocolo n.202312.0522.03071135-IA-410, emitido em 05/12/2023, pela Central de Indisponibilidade (via internet - <https://www.indisponibilidade.org.br> - nos termos do Provimento CG n.39/2014), constou que por decisão proferida pelo Tribunal Regional do Trabalho (TRT - Segunda Região) - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP, nos autos do Processo n.02754005220085020203, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS** de **ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, CPF/MF n.086.567.568-69.

Selo digital: 1114843E1000000069661123V

Guarulhos, 21 de dezembro de 2023.

Substituta do Oficial  Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.

Prenotação nº 425.772, de 06 de março de 2025.

Av.13 - PENHORA - DIREITOS: Consta da certidão emitida em 06/03/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (processo nº 0337400-88.2008.5.02.0203), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo nº PH000558118, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Trabalhista, movida por **IEDA DA SILVA LEANDRO**, CPF/MF.262.845.788-14, em face do proprietário

- continua no verso -

R7

Página: 0005/0007



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

82.809

ficha

03

verso

CNM: 111484.2.0082809-53

fiduciante (**ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, já qualificado), que foram **PENHORADOS os direitos** reais de aquisição (art.1.368-B do Código Civil) que o executado (**ANDRECI HOTT DOS SANTOS**, já qualificado), possui sobre o imóvel, em decorrência dos Rs. 2 e 3, ou seja, os direitos derivados da propriedade fiduciária, para garantia da execução cujo valor é R\$63.811,80 (sessenta e três mil, oitocentos e onze reais e oitenta centavos). Consta do título que o executado (**ANDRECI HOTT DOS SANTOS**) foi nomeado depositário.

Selo digital: 1114843E10000000888459259

Guarulhos, 13 de março de 2025.

Substituto do Oficial

Raul Lima de Almeida Junior.

49515652564852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9HCV-RWBHK-KS455-J68VD>

v

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0006/0007



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

Fls.: 745

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

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, 13 de março de 2025.** (Manuel Sanches de Almeida-Oficial).

Ao Oficial.... R\$	44,20
Ao Estado..... R\$	12,56
Ao IPESP..... R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	2,21
Ao Min. Púb... R\$	2,12
Total..... R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 425772

Controle:



1309290

Página: 0007/0007



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

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

Selo digital:

1114843E3000000088846125M

49515652564852

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9HCV-RWBHK-KS455-J68VD>

