

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CERTIFICA

à pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte: -----

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

2.996

01

Itaquaquecetuba, 13 de dezembro de 2007

M.30/Apto. 501

IMÓVEL: O apartamento nº 501 (EM CONSTRUÇÃO), localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Bloco 09 do "CONJUNTO RESIDENCIAL DAS AZALÉIAS", situado na Estrada Miguel Cápua, nº 670, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área privativa de 47,66m² e a área comum de 5,42m², com a área total de 53,08m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6666% no terreno condominial, estando vinculada a este apartamento o direito a uma vaga nas áreas de estacionamento do conjunto, em local descoberto, destinada a um automóvel ou motocicleta.

CONTRIBUINTE: 44433-54-90-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIA: CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/ME nº 61.659.207/0001-67, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estela, nº 515, Bloco H, conjunto 181, Vila Mariana.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.2/30, de 06/09/2005, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja incorporação imobiliária foi registrada, em 23/11/2005, sob nº 4 na referida matrícula.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/2996, em 23 de novembro de 2005.

A presente ficha complementar foi aberta de ofício, conforme dispõe os itens 213.1, 213.2 e 213.3 do Provimento 58/89, Capítulo XX, Tomo II - Normas de Serviço da Corregedoria

(continua no verso)

matrícula	ficha
2.996	01
	verso

Geral da Justiça. O título objetivado foi prenotado sob nº 262, em 18/11/2005. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

R-2/ 2996, em 11 de outubro de 2006.

Por instrumento particular de 01/09/2006, com força de escritura pública, a proprietária, **CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **PAULO LOPES MUSSATO**, motorista, e sua mulher **SANDRA LUIZA DE OLIVEIRA MUSSATO**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 16.472.099-6-SSP/SP e 22.652.277-5-SSP/SP, CPF/MF nºs 047.320.978-04 e 134.393.478-85, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Capitão Simão Falcão, nº 04, Lajeado, a fração ideal de terreno de 0,6666%, correspondente ao futuro apartamento objetivado, pelo preço de R\$41.811,11 (R\$40.700,00 referente ao futuro apartamento e R\$1.111,11 referente ao terreno), sendo R\$7.322,02 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$6.456,53 referentes a recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$1.111,11 referente ao crédito na conta da vendedora, e R\$26.921,45 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

_____ (Marcos da Costa).

(continua na ficha 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

2.996

02

Itaquaquecetuba, 13 de dezembro de 2007

M.30 Apto. 301

R-3/ 2996, em 11 de outubro de 2006.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários, **PAULO LOPES MUSSATO** e sua mulher **SANDRA LUIZA DE OLIVEIRA MUSSATO**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, da dívida de R\$26.921,45, correspondente a um financiamento para aquisição da fração ideal, pactuado segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, a aludida fração ideal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida resultante deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo, com juros à taxa anual nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$270,31, com vencimento no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do FGTS. O valor da garantia fiduciária é de R\$40.700,00. As partes contratantes ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob

(continua no verso)

matrícula 2.996	ficha 02
	verso

n° 1.427, em 27/09/2006. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

AV-4/2996, em 13 de agosto de 2007.

À vista da escritura de 17/05/2007, Lv° 8093, fls. 091, re-ratificada pela escritura de 25/07/2007, Lv° 8145, fls. 343, ambas lavradas no 9° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal de 55,5556% do terreno onde será implantado o "**CONJUNTO RESIDENCIAL DAS AZALÉIAS**", foi alienada a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, CNPJ/MF n° 71.476.527/0001-35, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Timbiras, n° 2.683, loja 04, Bairro Santo Agostinho, conforme registro feito sob n° 6 na matrícula n° 30, a qual sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à incorporação imobiliária do referido empreendimento, conforme se verifica da averbação feita sob n° 7 na citada matrícula n° 30, deste Ofício Registral. O título objetivado foi prenotado sob n° 2.628, em 02/08/2007. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/2996, em 13 de dezembro de 2007.

À vista do instrumento particular datado de 03/12/2007 e dos quadros de áreas que integram o processo de incorporação imobiliária registrada sob n° 4 na matrícula n° 30, procedo à presente averbação para constar que a fração ideal correspondente à unidade autônoma objeto desta matrícula é de 0,5555% no terreno condominial, e não 0,6666% como

(continua na ficha 03)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

2.996

03

Itaquaquecetuba, 13 de dezembro de 2007

constou. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.079, em 04/12/2007. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-6/2996, em 13 de dezembro de 2007.

À vista do instrumento particular de especificação e instituição parcial de condomínio datado de 03/12/2007, procedo à presente averbação para constar que: a) o apartamento objetivado já se encontra concluído nos termos da averbação nº 9 na matrícula nº 30, na qual foi registrado sob nº 10 a especificação e instituição de condomínio correspondente, e b) a presente ficha complementar fica, em consequência, transformada em matrícula, recebendo na ordem o nº **2996**. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-7/2996, em 13 de dezembro de 2007.

Pelo mesmo instrumento particular de especificação e instituição parcial de condomínio mencionado na Av.6, o apartamento objeto da presente matrícula foi atribuído a **PAULO LOPES MUSSATO** e sua mulher **SANDRA LUIZA DE OLIVEIRA MUSSATO**, já qualificados, por vincular-se à fração ideal do terreno por eles adquirida, tendo a incorporadora **CIVIC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, dado quitação aos adquirentes do valor correspondente ao custo da respectiva construção, o qual foi estimado para fins de

(continua no verso)

matrícula	ficha
2.996	03
	verso

registro em R\$41.011,74. O título objetivado foi prenotado sob nº 3.031, em 20/11/2007. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

AV-8/2996, em 26 de fevereiro de 2013.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 3, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de quitação datado de 22/08/2012. O título objetivado foi prenotado sob nº 22.961, em 14/02/2013. A Substituta Designada:-----
 _____ (Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-9/2996, em 26 de fevereiro de 2013.

À vista da escritura de 26/09/2012, lavrada no 1º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos-SP, Lvº 0848, fls. 317/319, e da certidão nº 65330/2013, emitida em 13/02/2013, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44433-54-90-0001-09-017-1. A Substituta Designada:-----
 _____ (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-10/2996, em 26 de fevereiro de 2013.

Pela mesma escritura mencionada na Av.9, os proprietários,

(continua na ficha 04)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

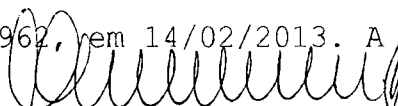
matrícula

ficha

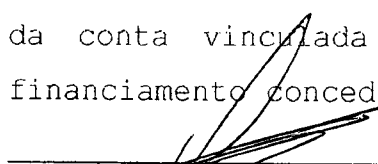
2.996

04

Itaquaquecetuba, 26 de fevereiro de 2013

PAULO LOPES MUSSATO e sua mulher **SANDRA LUIZA DE OLIVEIRA MUSSATO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **ELENI FRANCISCA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 22.012.471-1-SSP/SP, CPF/MF nº 115.853.178-88, residente e domiciliada em Guarulhos-SP, na Avenida Armando Bei, nº 932, Vila Nova Bonsucesso, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$15.000,00. Valor Venal 2013: R\$15.744,88. O título objetivado foi prenotado sob nº 22.962, em 14/02/2013. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-11/2996, em 10 de junho de 2013.

Por instrumento particular de 31/05/2013, com força de escritura pública, a proprietária, **ELENI FRANCISCA DE ARAUJO**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada em Guarulhos-SP, atualmente na Avenida Armando Bei, nº 928, Vila Nova Bonsucesso, **TRANSMITIU** por venda feita a **JUCELINO VIRGINIO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, pintor, RG nº 17.560.871-4-SSP/SP, CPF/MF nº 105.679.388-08, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Rua Piau, nº 868, Vila Nova Bonsucesso, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$116.000,00, R\$66.588,10, referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$49.411,90 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua no verso)

matricula	ficha
2.996	04
	verso

R-12/2996, em 10 de junho de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, o proprietário, **JUCELINO VIRGINIO DE SOUZA**, divorciado, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$49.411,90, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$390,07, com vencimento em 03/07/2013 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$116.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do

(continua na ficha 05)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

2.996

ficha

05

Itaquaquecetuba, 10 de junho de 2013

processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 23.955, em 06/06/2013. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa)

AV-13/2996, em 03 de setembro de 2021.

Selo Digital: 1209073310053739Q37WBE21A.

À vista do requerimento datado de 24/08/2021, e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 115212 01 55 2014 2 00061 238 0018116 91, em 24/08/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da Comarca de Guarulhos-SP, procedo à presente averbação para constar que o proprietário, **JUCELINO VIRGINIO DE SOUZA**, contraiu matrimônio em 03/05/2014, com **ROBERTA MIRANDA NAVARRO BOERIN**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mulher a assinar **ROBERTA MIRANDA NAVARRO DE SOUZA**. O título objetivado foi prenotado sob nº 53.739, em 24/08/2021. O Escrevente Substituto: _____ (Gilberto da Silva Casimiro).

AV-14/2996, em 11 de março de 2022.

Selo Digital: 1209073310056002Z5NLYN22N.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 12,

(continua no verso)

matricula	ficha
2.996	05
	verso

por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 17/12/2021, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

AV-15/2996, em 11 de março de 2022.

Selo Digital: 1209073310056002064ACN220.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.14, procedo à presente averbação para constar que **ROBERTA MIRANDA NAVARRO DE SOUZA** é identificada pelo Registro Geral nº 33.243.728-0 e pelo CPF/MF nº 290.677.468-51, conforme prova a cédula de identidade expedida em 18/09/2015, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e a Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas--CPF, feita por nós na INTERNET. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

R-16/2996, em 11 de março de 2022.

Selo Digital: 1209073210056002WSQAKX22V.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.14, o proprietário, **JUCELINO VIRGINIO DE SOUZA**, já qualificado, com anuência de sua mulher **ROBERTA MIRANDA NAVARRO DE SOUZA**, brasileira, administradora, RG nº 33.243.728-0-SSP/SP, CPF/MF nº 290.677.468-51, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Flor de Maio, nº 111, casa 01, Vila Carmela II, **TRANSMITIU** por venda feita a **MICHEL DE SOUZA**

(continua na ficha 06)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

2.996

06

Itaquaquecetuba, 11 de março de 2022

OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, gerente de produção, RG nº 44.739.120-3-SSP/SP, CPF/MF nº 377.327.018-60, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Estrada do Preju, nº 630, Mandi, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$290.000,00, sendo R\$70.000,00 referentes à recursos próprios, e R\$220.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-17/2996, em 11 de março de 2022.

Selo Digital: 1209073210056002YP11T722E.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.14, o proprietário, **MICHEL DE SOUZA OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$220.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%, sendo que o devedor opta pela taxa de juros reduzida com a

(continua no verso)

matrícula	ficha
2.996	06
	verso

aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA e recebimento do crédito de salário/conta salário na CAIXA e/ou contratação de produto de previdência privada, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, ficando reduzida a taxa de juros nominal para 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva para 8,3000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R\$2.275,61, e enquanto adimplente é de R\$2.158,37, com vencimento em 19/01/2022 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustados nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança, na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$275.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-18/2996, em 11 de março de 2022.

Selo Digital: 1209073J40056002U4M1KJ22M.

(continua na ficha 07)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0002996-89

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

2.996

07

Itaquaquecetuba, 11 de março de 2022

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.14, e anexo I, de 17/12/2021, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1709623-5 Série 1221, que possui as seguintes condições: prazo total e de amortização de 360 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 19/01/2022, sendo que o valor total da dívida é de R\$220.000,00, valor da garantia de R\$275.000,00, valor total da parcela R\$2.275,61 e enquanto adimplente é de R\$2.158,37, com a taxa de juros nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a. e taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% a.a. e efetiva reduzida de 8,3000% a.a., forma de reajuste mensal, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,6395% ao ano, atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento em São Paulo-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 56.002, em 11/02/2022. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-19/2996, em 27 de maio de 2025.

Selo Digital: 120907331000000016798525T.

À vista do requerimento datado de 30/04/2025, sob forma de

(continua no verso)

matrícula	ficha
2.996	07
	verso

documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **MICHEL DE SOUZA OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 53500000381, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 17, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 18. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$284.900,49. Valor Venal 2025: R\$29.767,59. O título objetivado foi prenotado sob nº 70.642, em 24/03/2025. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

CERTIFICA que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, terça-feira, 27 de maio de 2025.

Liliane Santos Moreira da Silva - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1209073C3000000016802925O

Protocolo: 70642 / Protocolo ONR: IN01354139C

Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HQGSJ-8342J-TW5XB-WQJKS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Liliane Santos Moreira Da Silva (CPF ***.974.158-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HQGSJ-8342J-TW5XB-WQJKS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>