

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**matrícula
3.362ficha
01**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE****I T A P E V I - S P**
Itapevi, 17 de agosto de 2011

Imóvel: CASA Nº 02 (Tipo "B") localizada no Bloco "A", do Condomínio denominado RIVER PARK, situado na Rua Benedito de Araújo Novaes, nº 995, lotes 33/34 da quadra "G", do loteamento denominado Jardim Paulista, neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, contendo a área privativa de construção de 65,670m², área comum de construção de 1,608m², área total construída de 67,278m². A área de terreno reservada para a utilização exclusiva da unidade autônoma casa contém 39,435m² (incluindo a projeção da edificação e a área permeável), área de terreno comum de 67,674m², perfazendo no terreno total do condomínio a área de 107,109m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0422 no terreno e nas coisas comuns do condomínio, com direito ao uso de 01 vaga de garagem em local indeterminado, confrontando-se pela frente com a rua interna de circulação de veículos e pessoas, do lado direito confronta com a casa nº 03, pelo lado esquerdo, confronta com a casa nº 01 e nos fundos, confronta com o muro de divisa do condomínio.

Contribuinte Municipal: 23.132.63.80.0922.00.000 (maior área).

Proprietária: RCQ EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Barueri-SP, na Alameda Rio Negro, nº 1.084, conj. 61, inscrita no CNPJ sob nº 10.863.668/0001-16.

Registros Anteriores: R.02 em 16/09/2010 e Av.03 em 25/11/2010 (Unificação), nas Matrículas nºs 1.150 e 1.151, R.02 na Matrícula 1.605 em 17/08/2011 (Instituição de Condomínio), Livro 2 - Registro Geral, e R.50 em 17/08/2011 (Convenção de Condomínio), Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia.

Silvana Marques Alvarenga Rodrigues Branco - Escrevente Substituta

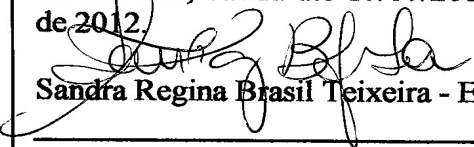
R-1. Protocolo nº 11.113, em 13/01/2012. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 26/12/2011, com força de escritura pública, a proprietária, RCQ EMPREENDIMENTO LTDA, transmitiu o IMÓVEL a **JEFFERSON ROCHA GOMES**, brasileiro, trabalhador metalúrgico, portador da cédula de identidade RG nº 33.091.082-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 284.263.978-24, e sua mulher **PAULA ALVES DA SILVA GOMES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 41.930.849-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 313.977.498-22, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Barueri-SP, na Rua Santos Dumont, nº 217, Jardim Belval, pelo valor de R\$ 133.900,00, dos quais R\$ 4.111,04 foram pagos com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 26.425,37 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 103.363,59 foram pagos com financiamento

Continua no verso.

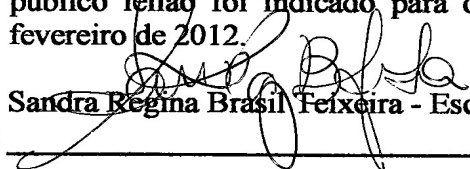
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
3.362	01
	verso

concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Foi apresentada em nome da empresa transmitente, certidão negativa de débito do INSS sob nº 562512011-21042010, emitida em 31/10/2011, válida até 28/04/2012, bem como certidão negativa de débito da Secretaria da Receita Federal sob nº 3BF7.1E01.59BE.C10A, emitida em 19/01/2012, válida até 17/07/2012. Valor venal: R\$ 54.047,81. Itapevi, 06 de fevereiro de 2012.


Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

R-2. Protocolo nº 11.113, em 13/01/2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **JEFFERSON ROCHA GOMES** e seu marido **PAULA ALVES DA SILVA GOMES**, já qualificados, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei nº 9.514/97), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 103.363,59, decorrente de financiamento com recursos do FGTS/União, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/64), do Programa Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e alterada pela Lei nº 12.424 de 16/07/2011, a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e reajustáveis com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 989,30, com vencimento para o dia 26/01/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 141.000,00. Itapevi, 06 de fevereiro de 2012.


Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

Av-3. Protocolo nº 46.019, em 12/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A requerimento da credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado aos 22/04/2026 em Florianópolis-SC, os devedores-fiduciários **JEFFERSON ROCHA GOMES** e sua mulher **PAULA ALVES DA SILVA GOMES**, já qualificados, foram intimados por esta Serventia em 28/02/2026, e pelo Ofício de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Barueri-SP, em 04/03/2026, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 33.628,22 (trinta e três mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte e

(continua na ficha 02)

CNM: 144535.2.0003362-78

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
3.362

ficha
02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE**

ITAPEVI - SP
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, **27 de maio de 2026**

dois centavos), dívida esta relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.5555.1841368, registrado sob nº 2 supra. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 17864, no valor de R\$ 9.660,60 (nove mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta centavos), conforme estabelecido no §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada. Valor atribuído: R\$ 151.954,66 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Itapevi, 27 de maio de 2026.

Selo: 144535331000000014883726Y

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO CIVIL
DE PESSOAS JURÍDICAS DE ITAPEVI**

Praça José Baptista Silveira, nº 23/27, Nova Itapevi, Itapevi-SP.

Henrique Ferraz de Mello – Oficial

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação, com referência à(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como à(s) **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, além do que nela contém, integralmente noticiada na presente cópia. **Certifico, ainda**, que esta certidão foi extraída em inteiro teor, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, sendo reprodução autêntica e fiel da matrícula que se refere **(3362)**, e que **foi emitida sob a forma de documento eletrônico**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovadas a autoria a integridade. Certifico, ainda e mais, que as buscas do contraditório restringem-se à data do dia útil anterior à sua expedição.

Certifico, finalmente, que este Cartório foi instalado em 13 de novembro de 2009, sendo que até então os registros ora a ele(s) pertencentes eram procedidos anteriormente sob a competência territorial da 10ª Circunscrição imobiliária, passando depois para a 11ª Circunscrição Imobiliária, no período compreendido entre 21/11/1942 até 10/11/1968, quando passou para a circunscrição imobiliária da Comarca de Cotia, de competência territorial do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia, deste Estado. O referido é verdade e dá fé.

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86, e letra “c” do item 15 do Cap. XVI, Tomo II das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de sua emissão.

Foi gerada e assinada digitalmente por Lídia Monteiro Martins de Souza, Escrevente Autorizada, em 12 de junho de 2026, às 08:23:26.

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ....	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: 46019

Controle:



92521

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:

1445353C3000000014883826C



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MGXUN-GMDWG-C448R-WRA32

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

Lidia Monteiro Martins De Souza (CPF ***.283.478-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MGXUN-GMDWG-C448R-WRA32>

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

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