



REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE MOGI DAS CRUZES | SP

CERTIDÃO

CNM 111567.2.0063472-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

Nº63.472

FICHA

Nº01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES

Bel. Dirceu de Arruda

16 de maio de 2012.

Mogi das Cruzes,

IMÓVEL: UM TERRENO composto do **LOTE Nº 12**, da **QUADRA I**, do loteamento denominado "**RESIDENCIAL "RESERVA" GRANJA ANITA**", situado no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano do distrito de César de Souza, deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: de formato irregular, localizado na Quadra "I" do loteamento "Residencial Granja Anita", Município e Comarca de Mogi das Cruzes - SP, com frente para a Rua "04", medindo de frente, 14,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 24,41 metros, confrontando com o lote 13 da mesma quadra; do lado esquerdo, mede 24,19 metros, confrontando com o lote 11 da mesma quadra; nos fundos, mede 14,00 metros, confrontando com parte do lote 10 da mesma quadra; encerrando, assim, a área de **340,20 m²**. O presente lote destina-se ao uso **estritamente residencial**.

PROPRIETÁRIA: **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, com sede na Rua Victorio Partênio, 47, Villa Partênio, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.836.105/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.52.939, de 25.11.2008, e inscrição de loteamento nº **172**, deste registro (conforme requerimento passado nesta cidade, aos 08, de maio de 2012).

CONTRIBUINTE: 42.008.012-6

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
176.921

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

O OFICIAL

Bel. Célia C. G. de Arruda Senhorini LAD
Secretaria de Oficial

Av.1 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA**

Por requerimento passado nesta Cidade, aos 31 de maio de 2012, à vista da certidão municipal nº 841/2012, de 24 de maio de 2012, microfilmada e arquivada sob o protocolo nº 177.705, e nos termos da alínea "c", inciso I, do artigo nº 213, da Lei Federal nº 6.015/73, procede-se a presente averbação para ficar constando que a **RUA 04**, passou a denominar-se **RUA JACIRA DOS SANTOS GAVAZZI**, conforme Lei Municipal nº 6.471 de 24 de novembro de 2010. Mogi das Cruzes, 15 de junho de 2012.

ESC.AUTº.: *Marcel Lopes Batista*
Protocolo nº 177.705

Marcel Lopes Batista
Escrivente Autorizado

BGS

"continua no verso"

CNM 111567.2.0063472-65

MATRÍCULA

Nº63.472

FICHA

Nº01

VERSO

R.2 - VENDA E COMPRA

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - FORA DO SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, passado em Poá, SP, aos 09 de agosto de 2012, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascido em 16/10/1960, empresário, portador da CIRG nº 11.441.257-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 005.944.118-66 e sua esposa **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, brasileira, nascida em 10/02/1966, empresária, portadora da CIRG nº 18.320.671-X-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 081.964.268-10, residentes e domiciliados na Rua Washington Luiz, 89, apt. 121, Centro, Suzano, SP, o **IMÓVEL** desta matrícula, pelo preço de **R\$290.000,00**, que será pago na seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente - R\$51.050,00; financiamento concedido pela credora R\$238.950,00 (V.V. na guia de ITBI - R\$ 33.060,63). Foram apresentadas: Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle **1C3A.46AE.4DDD.6DA8**, emitida em 24/08/2012, válida até **20/02/2013**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº **000612012-21037105**, emitida em 27/08/2012, válida até **23/02/2013**, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, microfilmadas e arquivadas sob protocolo nº **179.745**. Foi recolhida e apresentada a Guia de ITBI - SBR 0087 040 21082012 0141 5.930,50R 20/42. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2012.

ESC.AUTº:

P.179745

*Marcel Lopes Batista***Marcel Lopes Batista**

Escrevente Autorizado

SFSA**R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE COISA IMÓVEL**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - FORA DO SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, passado em Poá, SP, aos 09 de agosto de 2012, **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS** e sua esposa **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** à credora: **CAIXA ECONÔMICA**

"continua na ficha nº02"

CNM 111567.2.0063472-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

GERAL

DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº63.472

Nº02

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2012.

FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o **IMÓVEL** desta matrícula, **nos termos da Lei Federal nº 9.514, de 20.11.1997**, para a garantia do valor de **R\$238.950,00**, quantia que, com juros à taxa nominal de 9,4773% ao ano e efetiva de 9,9000% ao ano, será paga de acordo com o Plano de Reajuste mencionado no contrato, e em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - **SAC**, nas condições do contrato, por meio de **240** prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial de R\$ 3.044,41, já incluídos os acessórios, vencendo-se a primeira prestação no dia 09/09/2012, e nas demais condições constantes do contrato. Valor da Garantia fiduciária R\$ 290.000,00. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2012.

ESC.AUTº: *Paulo Lopes Batista*
P.179745

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA**Av.4 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - FORA DO SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, passado em Poá, SP, aos 09 de agosto de 2012, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS** e sua esposa **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, já qualificados, **EMITIU**, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário integral nº 15552306933, Série nº 0812**, no valor de R\$ 238.950,00, lastrada pela alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, por meio de **240** prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 09/09/2012, comparecendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Mogi das Cruzes, 29 de agosto de 2012.

ESC.AUTº: *Paulo Lopes Batista*
P.179745

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

SFSA**Av.5 - INDISPONIBILIDADE**

Conforme Registro **4.927** do Livro de Indisponibilidade, consta que através do Ofício (201703.2414.00259874-IA-070) de 24 de março de 2017, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo,

"continua no verso"

CNM 111567.2.0063472-65

MATRÍCULA

Nº63.472

FICHA

Nº02

VERSO

extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 051532372200782606060000 do TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO/SP) - CENTRAL - SERVIÇO ANEXO DAS FAZENDAS - SUZANO/SP, e nos termos dos itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos **bens e direitos** de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF 005.944.118-66. Mogi das Cruzes, 13 de junho de 2017.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.231.860 (prenotado em 30/03/2017)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

Mbsp

Av.6 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Consta do **R.5.017**, do Livro de Registro de Indisponibilidades, que através do Comunicado datado de 28 de setembro de 2017, Ofício (201709.2817.00369244-IA-100), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 1028318742016826056400000), conforme solicitado pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2º Ofício Cível de São Bernardo do Campo/SP, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos **BENS E DIREITOS** de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 005.944.118-66; e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF/MF sob nº 081.964.268-10, já qualificados, objeto do R.2. Mogi das Cruzes, 13 de outubro de 2017..

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.240.331 (Prenotado em 29/09/2017)

Marcel Lopes Batista
Escrevente Autorizado

Mbsp

Av.7 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Fica cancelada a Av.5, à vista do Comunicado, datado de 23 de fevereiro de 2018, Ofício (201802.2317.00454068-TA-760), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **Central de Indisponibilidade da ARISP** (referente ao processo nº 10009039720178260462), conforme solicitado pelo TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP - Central - Serviço Anexo das Fazendas - Suzano/SP, pelo qual foi decretado o **LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**,

"continua na ficha nº03"

CNM 111567.2.0063472-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
DE MOGI DAS CRUZESMATRÍCULA
Nº63.472FICHA
Nº03

Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

Mogi das Cruzes, 06 de março de 2018.

CPF/MF 005.944.118-66, já qualificado. Mogi das Cruzes, 06 de março de 2018.

ESC.AUTº: *Marcel Lopes Batista*
P.248.602 (Prenotado em 26/02/2018)*Marcel Lopes Batista*
Escrivente Autorizado**Mbsp****Av.8 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 12 de janeiro de 2022 - (Prenotação nº 294.324 de 15/12/2021).

À vista do Comunicado datado de 14 de dezembro de 2021, (Ofício nº 202112.1410.01948037-IA-270), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** (referente ao processo nº 10021430320195020614), conforme solicitado pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - GAEPP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66.

Selo Digital nº 111567331NM000222373YR22H.

Escrivente Autorizado

Rafael Cardoso Dentini

*Rafael Cardoso Dentini***Av.9 - INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 18 de fevereiro de 2022 - (Prenotação nº 295.782 de 08/02/2022).

À vista do Comunicado datado de 04 de fevereiro de 2022, (Ofício nº 202202.0411.01996441-IA-061), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** (referente ao processo nº 10021421820195020614), conforme solicitado pelo TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - GAEPP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

(continua no verso)

v

CNM 111567.2.0063472-65

MATRÍCULA
63.472FICHA
03
VERSO

Selo Digital nº 111567331YQ000230053GP22L.

Escrevente Autorizado

Rafael Cardoso Dentini

Av.10 - **PENHORA (ON LINE)**

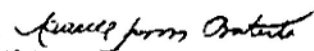
Em 18 de março de 2022 - (Prenotação nº 296.230 de 22/02/2022).

Pela certidão emitida online, protocolo PH000404504 (documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do C.P.C. e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo), em 22/02/2022, pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de São Miguel Paulista, da Comarca de São Paulo, SP, nos Autos de Execução Civil - Proc. nº de ordem 1008611-51.2016.8.26.0005, em que consta como exequente **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF ob nº 00.000.000.0001-91, e como executados **AUTO SHOPPING CRISTAL SÃO PAULO S/S LTDA**, e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS** e também fiel depositário **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, já qualificados, foi determinada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL** desta matrícula, foi **PENHORADO** nos aludidos autos, para a garantia do pagamento da dívida de R\$ 484.962,73 (incluído a outros quatro imóveis).

Selo Digital nº 111567331GR000235300RG22T.

ESC. AUTº.:

Marcel Lopes Batista

Av.11 - **RETIFICAÇÃO DE PENHORA (DE DIREITOS DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Em 14 de junho de 2022 - (Prenotação nº 299.305 de 10/06/2022).

Novamente à vista da penhora que ensejou a Av.10 desta matrícula, procedo a presente averbação para constar que a penhora recaiu sobre os

(continua na ficha 04)

CNM 111567.2.0063472-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
63.472

FICHA
04

DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7

14 de junho de 2022.

direitos de propriedade fiduciária (e não do imóvel).

Selo Digital nº 111567331NG000253633PR22N.

ESC. AUTº.: 
Marcel Lopes Batista

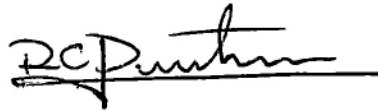
Av.12 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 02 de março de 2023 - (Prenotação nº 304.803 de 12/12/2022).

À vista do Comunicado datado de 08 de dezembro de 2022, (Ofício nº 202212.0822.02483235-IA-061), emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** (referente ao processo nº 10010377920195020719), solicitante SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo Digital nº 111567331UU000312355WK238.

ESC. AUTº.:
Rafael Cardoso Dentini



Av.13 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 18 de outubro de 2023. (Prenotação nº 311.025 de 18/07/2023).

À vista do Comunicado datado de 13 de julho de 2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 202307.1314.02809356-IA-091, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº

continua no verso

CNM 111567.2.0063472-65

MATRÍCULA

63.472

FICHA

04


VERSO

10000898620205020466, solicitado por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66 e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 111567331000000051050723P

Escrevente:

Rafael Cardoso Dentini



Kelly Cristina

Escrevente Autorizado

Av.14 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

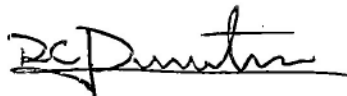
Em 28 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 317.635 de 16/02/2024).

À vista do Comunicado datado de 14 de fevereiro de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202402.1415.03159449-IA-280, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 104390139201682600, solicitado por TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - SAO PAULO - CAPITAL SANTO AMARO - FORO REGIONAL -> 1 OFICIO CIVEL, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 1115673310000000539494249

Escrevente:

Rafael Cardoso Dentini



Av.15 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 28 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 317.919 de 26/02/2024).

À vista do Comunicado datado de 22 de fevereiro de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202402.2213.03174086-IA-170, emitido pela Corregedoria

continua na ficha 5

CNM 111567.2.0063472-65
CNM 111567.2.0063472-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA
63.472

FICHA
05

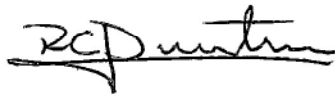
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
28 de Fevereiro de 2024

Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10020929520195020612, solicitado por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO SÃO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66 e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 1115673310000000539498241

Escrevente:

Rafael Cardoso Dentini



Av.16 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

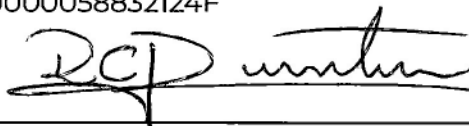
Em 19 de setembro de 2024. (Prenotação nº 324.862 de 16/09/2024).

À vista do Comunicado datado de 13 de setembro de 2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202409.1308.03577105-IA-900, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10012717320215020466, solicitado por TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO SÃO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 111567331000000058832124F

Escrevente:

Rafael Cardoso Dentini



Av.17 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 24 de fevereiro de 2025. (Prenotação nº 329.598 de 21/02/2025).

À vista do Comunicado datado de 20 de fevereiro de 2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202502.2008.03852499-IA-453, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10011618720175020604,

continua no verso

CNM 111567.2.0063472-65
 CNM 111567.2.0063472-65

MATRÍCULA

63.472

FICHA

05

VERSO

solicitado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SÃO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 111567331000000061961525C

Escrevente:

Rodrigo do Nascimento Machado

Av.18 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 11 de março de 2025. (Prenotação nº 330.096 de 11/03/2025).

À vista do Comunicado datado de 10 de março de 2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202503.1010.03879505-IA-628, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10439013920168260002, solicitado por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> SAO PAULO - CAPITAL -> SANTO AMARO - FORO REGIONAL -> 1 OFICIO CIVEL 1 OFICIO CIVEL, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 111567331000000062302425T

Escrevente:

Rodrigo do Nascimento Machado

Av.19 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 20 de março de 2025. (Prenotação nº 330.470 de 20/03/2025).

À vista do Comunicado datado de 19 de março de 2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202503.1907.03899649-IA-763, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10014014020195020464, solicitado por, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

continua na ficha 6

CNM 111567.2.0063472-65
CNM 111567.2.0063472-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL
MATRÍCULA **63.472** FICHA **06**

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES
Bel. Dirceu de Arruda - CNS nº 11.156-7
20 de Março de 2025

Selo digital nº 111567331000000062578225B

Escrevente:
Kelly Cristina do Nascimento

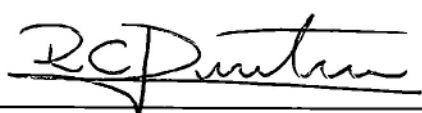


Av.20 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 21 de maio de 2025. (Prenotação nº 331.911 de 07/05/2025).

À vista do Comunicado datado de 06 de maio de 2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202505.0610.03986025-IA-992, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10439013920168260002, solicitado por TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICA -> SAO PAULO - CAPITAL -> SANTO AMARO - FORO REGIONAL -> 1 OFICIO CIVEL 1 OFICIO CIVEL, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

Selo digital nº 1115673310000000638469250

Escrevente:
Rafael Cardoso Dentini



Av.21 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**
Em 16 de outubro de 2025. (Prenotação nº 336.872 de 14/10/2025).

À vista do Comunicado datado de 26 de agosto de 2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202508.2611.04216225-IA-200, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10009703220235020701, solicitado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SÃO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66 e **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.

continua no verso

CNM 111567.2.0063472-65.

MATRÍCULA	FICHA
63.472	06
	VERSO

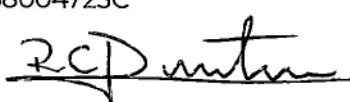
Selo digital nº 111567331000000066926825Z

Escrevente:Rafael da Silva Pires Av.22 - **INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Em 01 de dezembro de 2025. (Prenotação nº 338.323 de 01/12/2025).

À vista do Comunicado datado de 09 de junho de 2025, Protocolo de Indisponibilidade nº 202506.0911.04060658-IA-619, emitido pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, extraído da **CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens**, referente ao processo nº 10012046620185020611, solicitado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO -> TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SÃO PAULO -> GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS**, CPF nº 005.944.118-66, **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, CPF nº 081.964.268-10.


Selo digital nº 111567331000000068004725C

Escrevente:Rafael Cardoso Dentini Av.23 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Em 19 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 332.381 de 22/05/2025). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01384794C).

Pelo instrumento particular passado na cidade de Florianópolis, SC, em 05 de dezembro de 2025, e demais instrumentos anexados ao procedimento, todos devidamente assinados, após o cumprimento das formalidades legais do procedimento de Execução Extrajudicial, sem qualquer impugnação e ausente impedimento para sua realização, ficou **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE do IMÓVEL** desta matrícula, em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme comprovam as notificações extrajudiciais anexas ao procedimento, registradas neste 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes, SP, efetuadas aos devedores fiduciários mencionados no **R.3** e **Av.4** desta matrícula, que não se manifestaram ou purgaram a mora no prazo legal. Foi apresentada a guia de ITBI nº 8844/2025, devidamente recolhida. **Valor do Negócio Fiduciário: R\$323.441,90.**

Selo digital nº 111567331000000068862726S

Escrevente:Rubia Souza de Moraes **continua na ficha 7**

CNM 111567.2.0063472-65₅

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE MOGI DAS CRUZES
CNS nº 11.156-7

MATRÍCULA
63.472


FICHA
07

19 de Janeiro de 2026

Av.24 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
 Em 19 de janeiro de 2026. (Prenotação nº 332.381 de 22/05/2025). (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº IN01384794C).

Fica cancelada a **Av.4** desta matrícula, à vista do Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, passado na cidade de Florianópolis, SC, em 05 de dezembro de 2025, pelo qual a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, deu baixa na emissão da referida cédula, em nome dos devedores **ELIAS SLEIMAN ROUMANOS** e sua esposa **SIBONEY CRISTINA DIAS ROUMANOS**, já qualificados.

Selo digital nº 111567331000000068862826Q

Escrevente: 
 Rubia Souza de Moraes

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE
 Protocolo Nº 332381

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 63472 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. **NADA MAIS HAVENDO** a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência à alienações, onus reais e ações reipersecutórias. 
 O referido é verdade e da fé.

Mogi das Cruzes/SP, segunda-feira, 19 de janeiro de 2026.

Assinada digitalmente por **BEL. DIRCEU DE ARRUDA - OFICIAL**

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\$ 1,33	R\$ 74,17

Selo Digital: 1115673C3000000068884126E
ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI N 93.240 QUE REGULA A LEI N 7433.
"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO