

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA ESTADO DE SÃO PAULO

Marcos da Costa
Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria
Substituta Designada

Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 385 - Itaquaquecetuba-SP - Fone / Fax: 4642-6006

Marcos da Costa, Oficial Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itaquaquecetuba, do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,

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

CERTIFICA

a 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:-----

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
7.930	01

Itaquaquecetuba, 16 de setembro de 2010

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Belo Horizonte, esquina com a Rua Antonio Celso e com a Rua Goiania, constituído pelo lote 05 da quadra "H", do Jardim Anita, antiga Fazenda Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, medindo 19,00m em curva de frente para as referidas Ruas, por 29,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00m, encerrando a área de 273,00m², confrontando do lado direito, de quem do terreno olha para a Rua Belo Horizonte, com o lote 04, do lado esquerdo com a Rua Goiania, e nos fundos com parte do lote 06.

CONTRIBUINTE: 44453-61-83-0196-00-000-3.

PROPRIETÁRIO: EDMUNDO EVANGELISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, RG nº 17.656.613-SSP/SP, CPF/MF nº 082.118.238-29, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Avenida Italo Adami, nº 1840.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/24.355 de 27/04/1995, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/7930, em 16 de setembro de 2010.

À vista da escritura de 13/08/2010, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 164, fls.

(continua no verso)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



209073C30054817XT4BOS2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 18f25c64-436

Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/01/2022 15:09

matrícula

7.930

ficha

01

verso

079/080 e da certidão de casamento extraída do termo nº 19.239, Lvº B-66, fls. 217, expedida em 29/11/1997, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que **EDMUNDO EVANGELISTA DOS SANTOS** contraiu matrimônio, em 29/11/1997, com **PAULA DO ESPIRITO SANTO**, RG nº 35.174.460-5-SSP/SP, CPF/MF nº 344.772.328-96, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a mulher a assinar, **PAULA DO ESPIRITO SANTO DOS SANTOS**. O Oficial Delgado:


(Marcos da Costa)

R-2/7930, em 16 de setembro de 2010.

Pela mesma escritura mencionada na Av.1, o proprietário, **EDMUNDO EVANGELISTA DOS SANTOS**, já qualificado, assistido por sua mulher **PAULA DO ESPIRITO SANTO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 35.174.460-5-SSP/SP, CPF/MF nº 344.772.328-96, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Marília-SP, na Rua Plínio de Queiroz, nº 256, Marília, representados por seu procurador José Carlos Cardoso Faria, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG nº 10.190.109-4-SSP/SP, CPF/MF nº 105.552.298-07, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Goiás, nº 293, Bairro Morro Branco, nos termos da procuração lavrada em 07/06/2010, no 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Marília-SP, Lvº 630, fls. 055,

(continua na ficha 02)



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

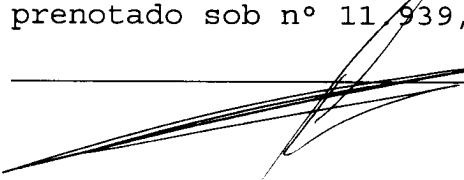
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 7.930	ficha 02
--------------------	-------------

Itaquaquecetuba, 16 de setembro de 2010

TRANSMITIU por venda feita a AMIZON SOUZA DE BRITO, supervisor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com KATIA SILVA DE MORAES BRITO, comerciante, brasileiros, RG nºs 25.670.421-1-SSP/SP e 21.532.522-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 275.454.378-37 e 160.209.538-82, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Goiania, nº 21, jardim Anita, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$40.000,00. Valor Venal 2010: R\$25.313,34. O título objetivado foi prenotado sob nº 11.939, em 19/08/2010. O Oficial Delegado: -
 (Marcos da Costa).

AV-3/7930, em 11 de março de 2020.

Selo Digital: 1209073210048137GL1WZX20F.

À vista da certidão de penhora emitida em 03/03/2020 às 14:42:00, pelo Sistema Arisp de Penhora Online, protocolo PH000311427, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 2ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, nos autos da ação de Execução Civil, número de ordem 1004824-34.2017.8.26.0278, em que figura como exequente, **CENTRO EDUCACIONAL ITAQUAQUECETUBA LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 10.500.482/0001-00, e como executados, **TV SAT EVOLUTION COMERCIO DE ANTENAS LTDA - ME**, CNPJ/MF nº 03.465.864/0001-77, e **EDSON PIMENTEL DE SOUZA**, CPF/MF nº 179.167.628-62, procedo à presente averbação para constar que o imóvel

(continua no verso)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula

7.930

ficha

02

verso

matriculado, de propriedade de Amazon Souza de Brito casado com Katia Silva de Moraes Brito, foi **PENHORADO** para garantir a dívida de R\$58.820,23, tendo sido nomeado depositário **EDSON PIMENTEL DE SOUZA**. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo M.M. Juiz no processo (CPC/2015(Vigente), arts. 790 e 792), conforme decisão de 02/09/2019, fls. 104, O título objetivado foi prenotado sob n° 48.137, em 03/03/2020. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-4/7930, em 29 de outubro de 2020.

Selo Digital: 12090733100502654P115F208.

Fica **CANCELADA** a penhora mencionada na Av.3, nos termos do Mandado Judicial expedido em 16/10/2020, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP (processo n° 1004824-34.2017.8.26.0278). O título objetivado foi prenotado sob n° 50.265, em 21/10/2020. O Escrevente Substituto:-----

(Gilberto da Silva Casimiro).

AV-5/7930, em 04 de dezembro de 2020.

Selo Digital: 1209073J40050638PLX30L200.

Procedo à esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei n° 6.015/73, em retificação ao registro feito sob n° 02, para constar que o nome correto da

(continua na ficha 03)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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
7.930

ficha
03

04 de dezembro de 2020
Itaquaquecetuba,

proprietária é **KATIA SILVA DE MORAIS BRITO**, e não como constou. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-6/7930, em 04 de dezembro de 2020.

Selo Digital: 1209073210050638TK3ABL20H.

Por escritura de 01/12/2015, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 251, fls. 249/255, sob forma de documento eletrônico, os proprietários, **AMIZON SOUZA DE BRITO** e sua mulher **KATIA SILVA DE MORAIS BRITO**, empresários, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Arujá-SP, na Rua Alexandrita, nº 75, Jardim Fazenda Rincão, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **CENTRO EDUCACIONAL ITAQUAQUECETUBA LTDA**, CNPJ/MF nº 10.500.482/0001-00, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35222847238, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Praça João Alvares, nº 99, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00. Valor Venal 2020: R\$33.067,20. O título objetivado foi prenotado sob nº 50.638, em 19/11/2020. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-7/7930, em 04 de dezembro de 2020.

Selo Digital: 1209073210050639M61ABD20Y.

Por escritura de 11/11/2020, lavrada no Tabelião de Notas

(continua no verso)

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula

7.930

ficha

03

verso

deste Município de Itaquaquetuba-SP, Lv° 369, fls. 127/131, sob forma de documento eletrônico, a proprietária, **CENTRO EDUCACIONAL ITAQUAQUECETUBA LTDA**, já qualificada, com sede neste Município de Itaquaquetuba-SP, atualmente na Rua Goiania, n° 21, Jardim Anita, **TRANSMITIU** por venda feita a **CELEB CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ/MF n° 38.383.441/0001-92, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35236328068, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Guilherme Cotching, n° 1.200, Vila Maria, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$144.494,52. Valor Venal 2020: R\$33.067,20. O título objetivado foi prenotado sob n° 50.639, em 19/11/2020. O Oficial Delegado:--

(Marcos da Costa).

AV-8/7930, em 24 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073J40052581QP7DXE21Y.

Procedo a esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei n° 6.015/73, para constar que:
a) o imóvel objetivado faz frente para a Rua Belo Horizonte, antiga Rua Antônio Celso, e b) o imóvel possui a medida de 20,50m, do lado esquerdo, de quem do terreno olha a Rua Belo Horizonte, e não como ficou consignado na abertura da presente matrícula. A Substituta Designada:----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

(continua na ficha 04)



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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
7.930

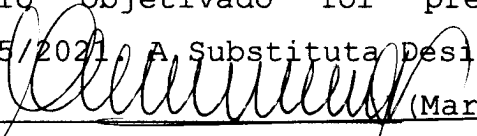
ficha
04

Itaquaquecetuba, **24** de **maio** de **2021**

AV-9/7930, em 24 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073310052581T2UZYJ21Y.

À vista do requerimento datado 10/05/2021, e do habite-se nº 005/14, expedido em 05/01/2014, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construída uma casa residencial, com 243,10m², que recebeu o nº 21 da Rua Belo Horizonte, esquina com a Rua Goiania, a qual se encontra regularizada junto a Receita Federal do Brasil, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 000972021-88888981 (CEI nº 90.006.27981/72), expedida em 26/04/2021, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 52.581, em 14/05/2021. A Substituta Designada:-----



(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-10/7930, em 07 de julho de 2021.

Selo Digital: 1209073210053089TD9D9P21E.

Por instrumento particular de 30/06/2021, com força de escritura pública, a proprietária, **CELEB CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **PATRICIA MARIA UEHARA BORSATTI** e seu marido **ERNANI BORSATTI**, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº

(continua no verso)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

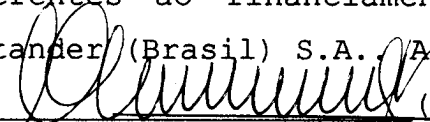
matricula

7.930

ficha

04

verso

6.515/77, RG n°s 18.122.704-6-SSP/SP e 11.608.654-3-SSP/SP, CPF/MF n°s 247.478.418-73 e 010.993.668-01, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Praça Padre João Alvares, n° 103, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$900.000,00, sendo R\$180.000,00 referentes à recursos próprios e R\$720.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-11/7930, em 07 de julho de 2021.

Selo Digital: 1209073210053089BXH9ZU21R.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, os proprietários, **PATRICIA MARIA UEHARA BORSATTI** e seu marido **ERNANI BORSATTI**, já qualificados, confessaram-se devedores do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF n° 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n°s 2235 e 2041, da dívida de R\$720.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, ao credor, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 218 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas

(continua na ficha 05)



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

7.930

ficha

05

Itaquaquecetuba, 07 de julho de 2021

pelo sistema de amortização "SAC", com juros a taxa sem bonificação anual efetiva de 10,0000%, taxa sem bonificação mensal efetiva de 0,7974%, taxa sem bonificação anual nominal de 9,5690%, taxa sem bonificação mensal nominal de 0,7974%, taxa bonificada de juros anual efetiva de 6,9900%, taxa bonificada de juros mensal efetiva de 0,5646%, taxa bonificada de juros anual nominal de 6,7756% e taxa bonificada de juros mensal nominal de 0,5646%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$10.190,22, com vencimento em 30/07/2021 e a última em 30/08/2039, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e de eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura deste instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$900.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob

(continua no verso)

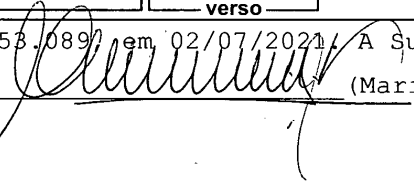
ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

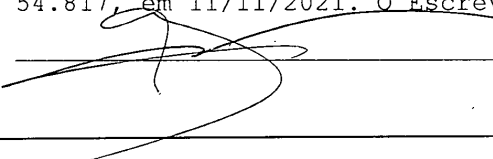
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula 7.930	ficha 05
verso	

n° 53.089 em 02/07/2021. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-12/7930, em 20 de janeiro de 2022.
Selo Digital: 12090733100548175XTT5G22T.

À vista do requerimento datado de 10/01/2022, após regular procedimento de execução extrajudicial, na forma dos itens 242 e seguintes do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (notificação, guia de ITBI e demais documentos), 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 dos devedores fiduciantes **PATRICIA MARIA UEHARA BORSATTI** e seu marido **ERNANI BORSATTI**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300332067, já qualificado, ficando em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$900.000,00. Valor Venal 2022: R\$166.180,97. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.817, em 11/11/2021. O Escrevente Substituto:-----

(Gilberto da Silva Casimiro).

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 ultimo dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dá fé. **Itaquaquecetuba, 20 de janeiro de 2022.** O Escrevente Autorizado: Jorge Luis Reis de Menezes (assinado digitalmente). ARISP nº IN00729313, Protocolo: 54.817, 14:55:21.

Oficial:R\$34,73 ; Estado: R\$9,87; Sec. da Fazenda:R\$6,76; Reg.Civi:R\$1,83; Trib.Just.:R\$2,38; MP:R\$1,67; ISS:R\$0,69; Total:R\$57,93

A T E N Ç Ã O: O Município de ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e, até 14/08/2005, à Comarca de Poá.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, apenas para os fins do item 60, letra "c", Cap. XVI, Tomo II e item 54, Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.