



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.cartorioregistradores.org.br - E-mail: cartorioregistradores@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 120907.2.0023901-36

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

23.901

01

Itaquaquecetuba, 04 de outubro de 2018

IMÓVEL: O apartamento nº "41", localizado no 4º andar, do BLOCO "02" do "CONJUNTO RESIDENCIAL ITAQUAQUECETUBA II", situado na Rua Shozaemon Sedoguti, nº 155, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área privativa edificada de 42,6000m² e a área de uso comum proporcional de 3,0086m², a área total edificada de 45,6086m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,71429% no terreno condominial e nas demais áreas e coisas comuns, compreendendo ao mesmo o direito a uma vaga descoberta, para veículo, em local indeterminado, no estacionamento coletivo do conjunto.

CONTRIBUINTE: 44434-54-23-0368-00-000-2.

PROPRIETÁRIA: 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 e 4.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.62.789, de 20/07/2001, cuja especificação de condomínio foi registrada em 27/07/2004, sob nº 7, na referida matrícula (Matrícula nº 69.085, de 27/01/2004), do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matrícula
23.901ficha
01
verso**AV-1/23901, em 04 de outubro de 2018.**

(trasladamento) Conforme averbação feita sob nº 1, em 27/01/2004, na matrícula nº 69.085, do R.I. de Poá-SP, a mesma foi aberta à vista do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio, firmado em 20/11/2003. Faço constar também que, nos termos da averbação nº 05 na matrícula nº 62.789, do R.I. de Poá-SP, o imóvel objetivado, adquirido pela CEF no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial (do qual é agente gestor), constitui patrimônio do fundo financeiro do citado programa, devendo ser observadas, em relação aos bens que integram o patrimônio do fundo, as seguintes restrições: I - não integram o ativo da CEF; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; III - não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia por débito de operação da CEF; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/23901, em 04 de outubro de 2018.

Fica **CANCELADA** as restrições mencionadas na Av.1, por autorização expressa da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,

(continua na ficha 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E 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 120907.2.0023901-36

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

23.901

02

Itaquaquecetuba, 04 de outubro de 2018

Contida no instrumento particular de 21/03/2014, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa)

AV-3/23901, em 04 de outubro de 2018.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, e da certidão nº 23772152/2018, expedida em 28/03/2018, 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 44434-54-23-0368-02-017-2. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-4/23901, em 04 de outubro de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, **TRANSMITIU** por venda feita a **ROSEANE DA SILVA MADEIRA**, escriturária administradora, e seu marido **ELCIO ALVES MADEIRA JUNIOR**, técnico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 32.407.128-0-SSP/SP e 35.226.328-3-SSP/SP, CPF/MF nºs 342.659.908-27 e 343.549.778-50, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Shozaemon

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.901	02
	verso

Sedoguti, nº 155, bloco 02, apto. 41, Bairro do Una, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$33.876,00, sendo R\$5.071,99 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$9.419,41 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$19.384,60 referentes ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. O título objetivado foi prenotado sob nº 42.455, em 02/10/2018. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-5/23901, em 17 de dezembro de 2019.

Selo Digital: 1209073210047140RF3OUL19L.

Por escritura de 24/06/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas do Município de Mogi das Cruzes-SP, Lvº 1115, fls. 346, os proprietários, **ROSEANE DA SILVA MADEIRA**, estudante, e seu marido **ELCIO ALVES MADEIRA JUNIOR**, analista de sistemas, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquetuba-SP, atualmente da Rua Corumbataí, nº 241, Vila Virgínia, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **FABIANA LE SENECHAL PAIATTO**, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4310, Lvº 3 - Registro Auxiliar, no R.I de Suzano-SP, com **CESAR ALEXANDRE PAIATTO**, brasileiros, advogados, RG nºs 26.591.603-3-SSP/SP e 20.903.413-0-SSP/SP, CPF/MF nºs 261.135.768-41 e 280.527.278-12, residentes e domiciliados em Suzano-SP, na

(continua na ficha 03)

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 10/05/2024 12:43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2fd992b1-d6e4-4650-b417-857552cb985c

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E 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 120907.2.0023901-36

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

matricula

ficha

23.901

03

Itaquaquecetuba, 17 de dezembro de 2019

Alameda Tenente José Bernardino, nº 1.301, Jardim Marcia, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$50.000,00. Valor Venal 2019: R\$23.851,56. O título objetivado foi prenotado sob nº 47.140, em 02/12/2019. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-6/23901, em 14 de abril de 2021.

Selo Digital: 1209073210052128WQ33UL214.

Por instrumento particular de 24/03/2021, com força de escritura pública, a proprietária, **FABIANA LE SENECHAL PAIATTO** casada com **CESAR ALEXANDRE PAIATTO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **MANOEL DE SOUSA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 56.940.730-8-SSP/SP, CPF/MF nº 621.493.855-20, residente e domiciliado em Arujá-SP, na Rua Parque da Tijuca, nº 55, Condomínio Real Park, Residencial Real Park, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$137.500,00, sendo R\$27.500,00 referentes à recursos próprios e R\$110.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-7/23901, em 14 de abril de 2021.

Selo Digital: 1209073210052128BV5FM521U.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.6, o

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 10/05/2024 12:43

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

Registro Eletrônico Comparilhado

saeco

matricula 23.901	ficha 03
verso	

proprietário, **MANOEL DE SOUSA LOPES**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, da dívida de R\$110.000,00, 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, ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, 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 389 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas 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\$997,01, com vencimento em 24/04/2021 e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de

(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.cartoriouriitagua.com.br - E-mail: cartoriouriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0023901-36

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

23.901

04

Itaquaquecetuba, 14 de abril de 2021

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\$156.000,00, 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 nº 52.128, em 05/04/2021. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/23901, em 13 de outubro de 2021.

Selo Digital: 1209073310054230HHM54021L.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 7, por autorização expressa do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, contida no instrumento particular de 16/09/2021, com força de escritura pública. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-9/23901, em 13 de outubro de 2021.

Selo Digital: 1209073210054230HBZWPN217.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8, o proprietário, **MANOEL DE SOUSA LOPES**, solteiro, maior,

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.901	04
	verso

empresário, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Rua Silvestre Vasconcelos Calmon, nº 486, apto. 1702, Vila Pedro Moreira, **TRANSMITIU** por venda feita a **ALEX RODRIGUES CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 34.083.222-8-SSP/SP, CPF/MF nº 330.582.488-30, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP, na Rua Jose Benedetti, nº 285, apto. 11, Santo Antônio, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$47.620,00 referentes à recursos próprios e R\$152.380,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A.. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-10/23901, em 13 de outubro de 2021.

Selo Digital: 12090732100542304S7GC621M.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8, o proprietário, **ALEX RODRIGUES CAMPOS**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, da dívida de R\$152.380,00 referentes ao principal, mais R\$3.420,00 referentes a despesas acessórias, sendo que a dívida resultante é de R\$155.800,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, EM CARÁTER

(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 120907.2.0023901-36

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

23.901

05

Itaquaquecetuba, 13 de outubro de 2021

FIDUCIÁRIO, ao credor, 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 - Sistema de Amortização Constante, com juros a taxa anual efetiva de 7,1250%, taxa mensal efetiva de 0,5751%, taxa de juros anual nominal de 6,9023%, taxa mensal nominal de 0,5751%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.391,65, vencendo-se a primeira em 16/10/2021 e a última em 16/09/2051, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$190.000,00, 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 título objetivado foi

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.901	05
	verso

prenotado sob nº 54.230, em 29/09/2021. O Oficial Delegado:
 _____ (Marcos da Costa).

AV-11/23901, em 03 de maio de 2024.

Selo Digital: 120907331000000012641424N.

À vista do requerimento datado de 03/04/2024, sob forma de 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, **ALEX RODRIGUES CAMPOS**, solteiro, maior, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 10. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$190.000,00. Valor Venal 2024: R\$31.391,56. O título objetivado foi prenotado sob nº 62.986, em 13/10/2023. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2fd992b1-d6e4-4650-b417-857552cb985c

Esse documento foi assinado digitalmente por OFICIAL DELEGADO DE MATRÍCULA 120907331000000012641424N

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

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.

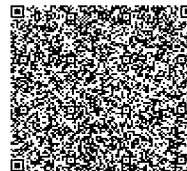
O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, sexta-feira, 3 de maio de 2024.

Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

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: 1209073C3000000012658624Q

Protocolo: 62986 / Protocolo ONR:

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.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 10/05/2024 12:43

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2fd992b1-d6e4-4650-b417-857552cb985c