



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

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

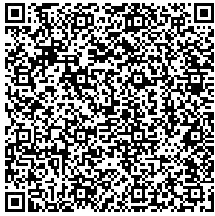
Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 385 - Itaquaquecetuba-SP - Fone / Fax: 4642-6006

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,

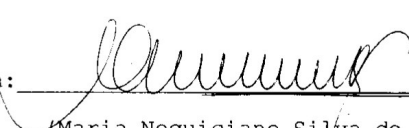
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

**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:-----



1209073C30048651W4X4DZ20J

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
		COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO	
		CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7	
matrícula	ficha	Itaquaquecetuba, 09 de agosto de 2018	
23.592	01		
<p><b>IMÓVEL:</b> O apartamento nº 05 (tipo T), localizado no térreo do "RESIDENCIAL MONTE ALTO", situado na Rua Monte Alto, nº 186, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área privativa de 50,71m<sup>2</sup>, área de uso comum de 45,17m<sup>2</sup>, (incluindo a vaga de garagem de 11,00m<sup>2</sup>), perfazendo a área total de 95,88m<sup>2</sup> e fração ideal de 5,55%, cabendo a esta unidade o direito de estacionar um veículo de pequeno ou médio porte em vaga indeterminada e descoberta.</p> <p><b>CONTRIBUINTE:</b> 44451-53-90-0603-00-000-3.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> RIBEIRO &amp; RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 22.895.178/0001-80, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Monte Alto, nº 186, Bairro da Tipóia.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.5/M.14.176, de 01/04/2016, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, cuja instituição e especificação de condomínio foi registrada, em 09/08/2018, sob nº 9, na referida matrícula.</p> <p>A Substituta Designada:  (Maria Nequiciane Silva de Faria)</p> <p><b>AV-1/23592, em 09 de agosto de 2018.</b></p> <p>(continua no verso)</p>			

Certidão emitida por S  
www.registradores.org.br  
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

matrícula

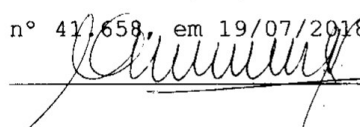
23.592

ficha

01

verso

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento datado de 17/07/2018. O título objetivado foi prenotado sob nº 41.658, em 19/07/2018. A Substituta Designada:-----

  
\_\_\_\_\_(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**R-2/23592, em 11 de dezembro de 2019.**

Selo Digital: 1209073210047044GB3ME119N.

Por instrumento particular de 29/10/2019, com força de escritura pública, a proprietária, **RIBEIRO & RODRIGUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA - EPP**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **WELLINGTON GONÇALVES SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 49.255.319-SSP/SP, CPF/MF nº 391.468.428-37, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Avenida Jose Brumatti, nº 2632, Jardim Santo Expedito, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$50.058,64 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$199.941,36 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.. O Oficial Delegado:--  
\_\_\_\_\_(Marcos da Costa).

**R-3/23592, em 11 de dezembro de 2019.**

Selo Digital: 1209073210047044AAGNKZ19D.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, o proprietário, **WELLINGTON GONÇALVES SOUZA**, solteiro, maior,

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

  
**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

matrícula

ficha

23.592

02

Itaquaquecetuba, 11 de dezembro de 2019

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\$199.941,36, 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 420 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 7,9900%, taxa bonificada de juros mensal efetiva de 0,6426%, taxa bonificada de juros anual nominal de 7,7115% e taxa bonificada de juros mensal nominal de 0,6426%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.832,37, com vencimento em 29/11/2019 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 índice de atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que atualmente é a taxa referencial - TR,

(continua no verso)

matricula

23.592

ficha

02

verso

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\$250.600,00, 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 47.044, em 26/11/2019. O Oficial Delegado:-----

\_\_\_\_\_  
(Marcos da Costa).

**AV-4/23592, em 08 de dezembro de 2020.**

Selo Digital: 1209073310048651RJEYE1203.

À vista do requerimento datado de 27/11/2020, 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 do devedor fiduciante **WELLINGTON GONÇALVES SOUZA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER**

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Centro Registradores de Imóveis



matricula  
23.592

ficha  
03

Itaquaquecetuba, 08 de dezembro de 2020

(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 03. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$250.000,00. Valor Venal 2020: R\$36.510,39. O título objetivado foi prenotado sob nº 48.651, em 10/06/2020. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

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, 08 de dezembro de 2020. O(a) Escrevente Autorizado(a): Jorge Luis Reis de Menezes (assinado digitalmente). ARISP Nº IN00667707C, Protocolo: 48.651, 17:02:08 .

Oficial: R\$32,97 ; Estado: R\$9,37; Sec. da Fazenda: R\$6,41; Reg. Civi.: R\$1,74; Trib. Just.: R\$2,26; MP: R\$1,58; ISS: R\$0,66; Total: R\$54,99

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.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)