

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  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

23.526

01

Itaquaquecetuba, 27 de julho de 2018

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Vereador Álvaro Augusto da Silva, designado lote 45-A na planta de desdobro, parte do lote 45 da quadra 02, do Jardim Cláudia, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 44, do lado esquerdo com o lote 45-B e nos fundos com parte do lote 10.

**CONTRIBUINTE:** 44453-24-57-0197-00-000-1.

**PROPRIETÁRIO:** CENTRO EDUCACIONAL VILA MARIA LTDA - ME, CNPJ/MF nº 10.500.476/0001-45, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Guilherme Cotching, nº 1968, Vila Maria.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3/M.4.628, de 26/06/2018, deste R.I de Itaquaquecetuba-SP.

A Substituta Designada: \_\_\_\_\_

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

**AV-1/23526, em 27 de julho de 2018.**

À vista do requerimento datado de 12/06/2018, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 294/2017, expedido em

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

09073C30054811MG1SOC

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 - 26/01/2022 15:08

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ee5444ab-50

matrícula

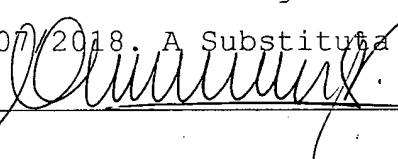
23.526

ficha

01

verso

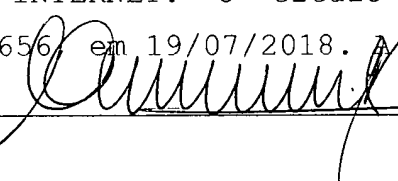
22/05/2017 (revalidado em 04/05/2018), pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel constante da matrícula nº 4628. O título objetivado foi prenotado sob nº 41.655, em 19/07/2018. A Substituta Designada:-----



(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-2/23526, em 27 de julho de 2018.**

À vista do requerimento datado de 12/06/2018, e do habite-se nº 007/17, expedido em 30/01/2017, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 105,00m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 230 da Rua Vereador Álvaro Augusto da Silva, o qual se encontra regularizado junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 001102018-88888966 (CEI nº 60.022.46966/68), expedida em 11/06/2018, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 41.656 em 19/07/2018. A Substituta Designada:-----



(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**R-3/23526, em 12 de novembro de 2018.**

Por instrumento particular de 20/09/2018, com força de

(continua na ficha 02)

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

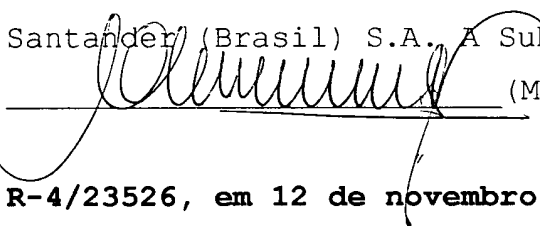
matricula

23.526

ficha

02

Itaquaquecetuba, 12 de novembro de 2018

escritura pública, o proprietário, **CENTRO EDUCACIONAL VILA MARIA LTDA - ME**, já qualificado, **TRANSMITIU** por venda feita a **ERNANI BORSATTI**, diretor, e sua mulher **PATRICIA MARIA UEHARA BORSATTI**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 11.608.654-3-SSP/SP e 18.122.704-6-SSP/SP, CPF/MF nºs 010.993.668-01 e 247.478.418-73, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Praça Padre João Alvares, nº 103, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00, sendo R\$88.100,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$261.900,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. A Substituta Designada:-----  
  
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**R-4/23526, em 12 de novembro de 2018.**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários, **ERNANI BORSATTI** e sua mulher **PATRICIA MARIA UEHARA BORSATTI**, já qualificados, confessaram-se devedores 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\$261.900,00 referente ao principal e R\$15.300,00 referente a despesas acessórias, resultando da dívida de R\$277.200,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro

(continua no verso)

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula

23.526

ficha

02

verso

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 nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros a taxa sem bonificação anual efetiva de 11,0000%, taxa sem bonificação mensal efetiva de 0,87%, taxa sem bonificação anual nominal de 10,4815%, taxa sem bonificação mensal nominal de 0,87%, taxa bonificada de juros anual efetiva de 8,9900%, taxa bonificada de juros mensal efetiva de 0,72%, taxa bonificada de juros anual nominal de 8,6395% e taxa bonificada de juros mensal nominal de 0,72%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$3.780,63, com vencimento em 20/10/2018 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, 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\$350.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento

(continua na ficha 03)



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

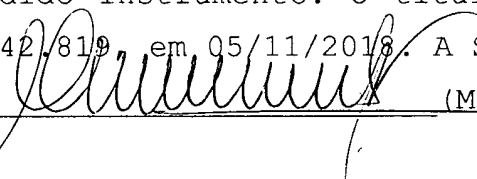
saec

matricula  
**23.526**

ficha  
**03**

Itaquaquecetuba, **12** de **novembro** de **2018**

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 42.819, em 05/11/2018. A Substituta Designada:-----



(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-5/23526, em 26 de novembro de 2018.**

À vista do protocolo da indisponibilidade nº 201811.2216.00627874-IA-170, expedido em 22/11/2018 às 16:48:48, no processo nº 00003667020135030003, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado. O título objetivado foi prenotado sob nº 42.992, em 23/11/2018. O Oficial Delegado:-----  
(Marcos da Costa).

**AV-6/23526, em 26 de novembro de 2018.**

À vista do protocolo de cancelamento nº 201811.2309.00658413-TA-570, no (Proc. 00003667020135030003), em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte-MG, disponibilizado "via internet" na Central

(continua no verso)

matricula

23.526

ficha

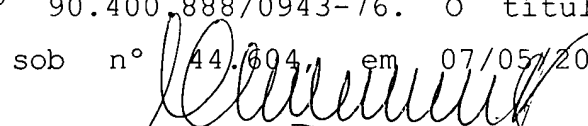
03

verso

de Indisponibilidade em 23/11/2018, às 09:58:54, foi decretado o levantamento de indisponibilidade de bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** O título objetivado foi prenotado sob nº 43.004, em 23/11/2018. O Oficial Delegado: -  
\_\_\_\_\_  
(Marcos da Costa).

**AV-7/23526, em 13 de maio de 2019.**

Selo Digital:1209073J40044604CSVGCV19J.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201905.0711.00791551-IA-930, expedido em 07/05/2019 às 11:40:58, no processo nº 15005937320188260664, em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - Central - Serviço Anexo das Fazendas de Votuporanga-SP, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (Centro Votuporanga-SP)**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0943-76. O título objetivado foi prenotado sob nº 44.604, em 07/05/2019. A Substituta Designada: \_\_\_\_\_  


(Maria Nequiciane Silva de Faria)

**AV-8/23526, em 17 de maio de 2019.**

Selo Digital: 1209073J40044728ZBMDHV19T.

À vista do protocolo de cancelamento nº 201905.1516.00804160-TA-600, no (Proc. 15005937320188260664), em trâmite perante o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - Central -

(continua na ficha 04)

ONF

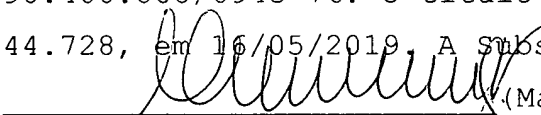
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula	ficha
23.526	04

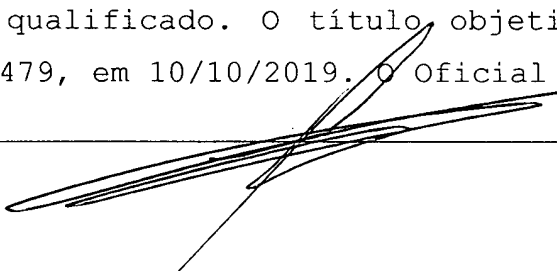
Itaquaquecetuba, 17 de maio de 2019

Serviço Anexo das Fazendas de Votuporanga-SP, disponibilizado "via internet" na Central de Indisponibilidade em 15/05/2019, às 16:46:49, foi decretado o levantamento de indisponibilidade de bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (Centro Votuporanga-SP)**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0943-76. O título objetivado foi prenotado sob nº 44.728, em 16/05/2019. A Substituta Designada:-----  
  
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-9/23526, em 15 de outubro de 2019.**

Selo Digital: 1209073J40046479GQJY4Y19H.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 201910.0909.00957141-IA-350, expedido em 09/10/2019 às 09:45:26, no processo nº 00006229620165140004, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho-RO - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Porto Velho-RO, faço constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O título objetivado foi prenotado sob nº 46.479, em 10/10/2019. O Oficial Delegado:-----

  
(Marcos da Costa).

**AV-10/23526, em 19 de novembro de 2021.**

Selo Digital: 1209073310054701H9L3PZ21D.

(continua no verso)

matrícula

23.526

ficha

04

verso

À vista do requerimento datado de 03/11/2021, sob forma de documento eletrônico, e do protocolo de cancelamento nº 201910.0912.00957450-TA-560, expedido em 09/10/2019 às 12:15:34, no processo nº 00006229620165140004, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região - 4ª Vara do Trabalho de Porto Velho-RO, faço constar que foi decretado o levantamento da indisponibilidade dos bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.701, em 04/11/2021. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**AV-11/23526, em 20 de janeiro de 2022.**

Selo Digital: 1209073310054811KLTND822Y.

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 **ERNANI BORSATTI** e sua mulher **PATRICIA MARIA UEHARA BORSATTI**, empresários, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente

(continua na ficha 05)



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



matrícula

ficha

23.526

05

Itaquaquecetuba, 20 de janeiro de 2022

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 04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R\$350.000,00. Valor Venal 2022: R\$78.507,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 54.811, em 11/11/2021. O Escrevente Substituto:

(Gilberto da Silva Casimiro)

V

**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 00729298, Protocolo: 54.811, 14:48:17.

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.

Em Branco