Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0001902-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
1.902	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL:Apartamento nº 21 (vinte e um), tipo B-1 (B-um), localizado no 1º (primeiro) pavimento do prédio nº 26 da Rua Niterói, integrante do "Condomínio Multipredial Toufic Joulian", edificado no lote 02, da quadra 63, do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: possui a área útil de 42,82m²; área comum de 3,21m²; perfazendo a área total de 46,03m²;ocupando ainda, uma fração ideal de 30,61m² do terreno e 0,39% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.24.26.0392.00.021-1.

PROPRIETÁRIO: **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP**, portador do CNPJ nº 60.850.575/0001-25, residente e domiciliado na Rua São Bento, 405, 12º ao 14º andares, São Paulo-SP

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-53.366 de 26/10/1984 (Instituição e especificação de condomínio) - convenção condominial registrada sob nº 1.119 no livro 3 Registro Auxiliar, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuiba, 12 de agosto de 2010. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Juarez Antonio Italiani
Oficial

Av-01 em 12 de agosto de 2010.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23214.24.26.0392.00.021-3, conforme prova o imposto predial do exercício 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subseqüente. (Protocolo nº 6.297 de 19/07/2010).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo
Oficial Substituto

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani
Oficial

R-02 em 12 de agosto de 2010.
Por escritura datada de 16 de junho 2010, do Tabelião de Notas de Carapicuíba/SP, livro nº 638, fls. 081/084, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP**, inscrita no CNPJ nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento nº 405, 12º ao 14º andares, na cidade de São Paulo/SP, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **CLAUDEMIRO ROSA**, brasileiro, agente operacional de estação, RG nº 3.261.087-SSP/SP, CPF nº 813.890.948-04, e sua mulher **ELISABET DE ALMEIDA ROSA**, brasileira, do lar, RG nº 14.336.333-SSP/SP, CPF nº 032.710.508-99, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácaras Figueiras I, nº 36, Bairro Santa Rita-Alumínio-Mairinque, Sorocaba- SP, pelo valor de Cr$159.220,48 (expressão monetária da época), em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 31/12/1979, não registrado. Valor Venal de R$.23.386,50. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual a mesma deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo nº 6.297 de 19/07/2010).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo
Oficial Substituto

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani
Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7X4-M72G9-C7N8E-DQA2N
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0001902-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 1.902 | ficha 01 verso

R-03 em 12 de agosto de 2010.
Por escritura datada de 16 de junho de 2010, do Tabelião de Notas de Carapicuíba/SP, livro nº 638, fls. 085/087, **CLAUDEMIRO ROSA**, brasileiro, agente operacional de estação, RG nº 3.261.087SSP/SP, CPF nº 813.890.948-04, e sua mulher **ELISABET DE ALMEIDA ROSA**, brasileira, do lar, RG nº 14.336.333-SSP/SP, CPF nº 032.710.508-99, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Chácaras Figueiras I, 36, Santa Rita-Alumínio-Mairinque, Sorocaba-SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **MANOEL LUIZ**, brasileiro, separado consensualmente, comerciante, RG nº 4.333.532-SSP/SP, CPF nº 248.985.548-49, residente e domiciliado na Estrada Douglas Washington Gomes de Araújo, 31, apto. 11, Bloco C, Jardim Bom Sucesso, Carapicuiba-SP, pelo valor de R$23.386,50. Valor Venal de R$23.386,50. (Protocolo nº 6.298 de 19/07/2010).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo
Oficial Substituto

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani
Oficial

Av-04 em 03 de dezembro de 2014.
Verifica-se que o estado civil correto do proprietário **MANOEL LUIZ** é **divorciado**, e não como constou, de acordo com a sentença proferida em 31/03/2010, conforme prova certidão de casamento datada de 10/10/2014, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 34.673 de 10/11/2014).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-05 em 03 de dezembro de 2014.
Por instrumento particular datado de 31 de outubro de 2014, na cidade de Barueri/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **MANOEL LUIZ,** já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) **MARIANA STOCHI DINIZ,** brasileira, solteira, maior, fotógrafa, RG nº 47.433.317-6-SSP/SP, CPF nº 391.610.858-12, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nº 28, Apto. 36, Cohab, nesta cidade; e 2) **WASHINGTON LUIZ DOS ANJOS,** brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico, RG nº 44.838.874-1-SSP/SP, CPF nº 361.453.978-45, residente e domiciliado na Rua Boituva nº 246, Jardim Popular, nesta cidade, pelo valor de R$165.000,00, sendo R$20.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R$26.812,20. (Protocolo nº 34.673 de 10/11/2014).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-06 em 03 de dezembro de 2014.
Por instrumento particular datado de 31 de outubro de 2014, referido no R-05, 1) **MARIANA STOCHI DINIZ;** e 2) **WASHINGTON LUIZ DOS ANJOS,** já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7X4-M72G9-C7N8E-DQA2N
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0001902-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 1.902 | ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

dívida no valor de R$145.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e à taxa efetiva de 9,1500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R$1.519,36 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 30 de novembro de 2014. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 34.673 de 10/11/2014).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 03 de dezembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-05 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0741686-5, série nº 1014, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 06 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R$165.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 34.673 de 10/11/2014).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-08 em 05 de outubro de 2026.

Fica cancelada a Av-07 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 112.717 de 20/07/2023).

selo: 148429331CW000348468AX261

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 05 de outubro de 2026.

Atendendo requerimento de 26 de agosto de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes 1) MARIANA STOCHI DINIZ; e 2) WASHINGTON LUIZ DOS ANJOS, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$185.577,59. (Protocolo nº 112.717 de 20/07/2023).

selo: 148429331QE000348469WQ26G

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7X4-M72G9-C7N8E-DQA2N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 112717) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 1902, e que a presente certidão foi extraida sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.1902 - PROTOCOLO: 112717

Emolumentos:	R$: 40,91
Estado:	R$: 11,63
Sec. Fazenda:	R$: 7,96
Registro Civil:	R$: 2,15
Tribunal Justiça:	R$: 2,81
Ministério Público:	R$: 1,96
ISS:	R$: 1,23
Total:	R$: 68,65

Carapicuiba-SP, - 6 de outubro de 2026

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo: 1484293C3MQ000348470CI269

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7S7X4-M72G9-C7N8E-DQA2N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar