



Valide aqui
este documento

Mat. 4186 - Página 1/4 - PROT. 129532

CNM: 148429.2.0004186-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

4.186

ficha

01

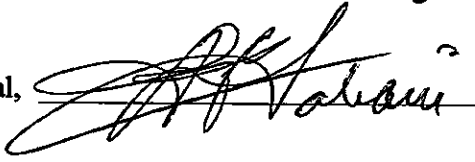
Yai
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Apartamento nº 41 (quarenta e um), localizado no 3º (terceiro) pavimento do prédio nº 259 da Avenida Antonio Faustino dos Santos, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL DR. LUIZ CARLOS ALVES NEVES - PREFEITO MUNICIPAL", edificado no lote nº 01 (um) da quadra nº 68 (sessenta e oito), do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área útil de 42,67m², área comum de 5,11m², área total de 47,78m², ocupando ainda, a área ideal de 73,91m² do terreno e 0,57% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.24.83.2684.01.013-6.

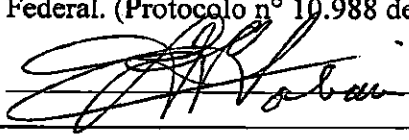
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, CNPJ nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento nº 405, 12º ao 14º andar, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-53.559 de 09 de novembro de 1984 (Instituição e especificação de condomínio) - convenção condominial registrada sob nº 1.171 no livro 3 Registro Auxiliar, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 25 de maio de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 25 de maio de 2011.

Por escritura datada de 17 de março de 2011, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 788, fls. 188, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a DIRCE FERREIRA, brasileira, auxiliar contábil, RG nº 17.219.941-SSP/SP, CPF nº 050.856.788-26, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 179 no livro 03 - Registro Auxiliar deste Registro, com **OSVALDO HERMÍNIO DA SILVA**, brasileiro, técnico em raio x, RG nº 12.589.966-X-SSP/SP, CPF nº 035.325.598-03, residentes e domiciliados na Rua José Ribeiro nº 12, na cidade de Jandira/SP, pelo valor de Cr\$398.136,00 (expressão monetária da época), atualmente ajustado de R\$0,01, que segundo declaração das partes é celebrado em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de compra e venda de 28/11/1980 e cessão datada de 12/06/1984, ambos não registrados. Valor Venal de R\$24.192,38. 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 10.988 de 06/05/2011).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 17 de maio de 2022.

Conforme sentença proferida em 22/03/2017, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Bruno Cortina Campopiano, da 1ª Vara da Comarca de Jandira/SP, transitada em julgado, foi homologado o **Divórcio** do casal **DIRCE FERREIRA e OSVALDO HERMÍNIO DA SILVA**, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568 01 55 1987 2 00061 002 0018209-33) expedida em 26/03/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento datado de 02/05/2022, nesta cidade. (Protocolo nº 103.943 de 02/05/2022).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X73CM-BBT9U-N4NRG-C64PN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

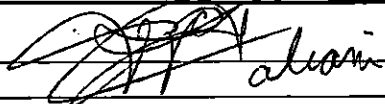
Mat. 4186 - Página 2/4 - PROT. 129532

CNM: 148429.2.0004186-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

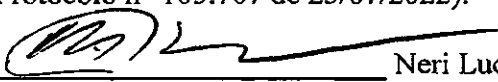
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula	ficha
4.186	01
	verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 19 de agosto de 2022.

Por instrumento particular datado de 21 de julho de 2022, na cidade de Osasco/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, 1) **DIRCE FERREIRA**, residente e domiciliada na Rua Manoel Alves Garcia nº 101, Apto. 33, Bl E, Jardim São Luiz, na cidade de Jandira/SP; e 2) **OSVALDO HERMÍNIO DA SILVA**, residente e domiciliado na Rua José Ribeiro nº 58, Jardim Brotinho, na cidade de Jandira/SP, representado na forma do título, todos já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a ROMULO ROCHA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, técnico segurança do trabalho, RG nº 353062893-SSP/SP, CPF nº 220.228.238-69, residente e domiciliado na Rua Vitória nº 60, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$170.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF. Valor Venal do ITBI de R\$170.000,00. (Protocolo nº 105.707 de 25/07/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-04 em 19 de agosto de 2022.

Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) 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 dívida no valor de R\$131.437,93 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros e sistema de amortização constantes do título, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.315,32 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 21/08/2022. 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 105.707 de 25/07/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-05 em 19 de agosto de 2022.

Nos termos do instrumento particular referido no R-03 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, pela credora, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1840267-4, série nº 0722, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 04 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 a garantia o valor de R\$164.297,42, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 105.707 de 25/07/2022).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 18 de maio de 2026.

Fica cancelada a Av-05 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 129.532 de 28/08/2025).
selo: 148429331VE000326517MM261

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X73CM-BBT9U-N4NRG-C64PN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 4186 - Página 3/4 - PROT. 129532

148429.2.0004186-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

4.186

ficha

02

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

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-07 em 18 de maio de 2026.

Atendendo requerimento de 08 de maio 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 a certidão de que o fiduciante ROMULO ROCHA MARTINS, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$173.977,70. (Protocolo nº 129.532 de 28/08/2025).

selo: 148429331SD000326518NQ26X

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X73CM-BBT9U-N4NRG-C64PN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 129532) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4186, e que a presente certidão foi extraída 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.4186 - PROTOCOLO: 129532

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuiaba-SP, - 19 de maio 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: 1484293C3WF000326519JN26B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X73CM-BBT9U-N4NRG-C64PN>