

**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.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@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 120907.2.0006869-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

6.869

ficha

01

Itaquaquecetuba, **13** de **outubro** de **2009**

IMÓVEL: O apartamento nº 31, localizado no 3º andar do **EDIFÍCIO "03"**, situado na Rua Piauí, nº 911, integrante do **"RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINARI"**, no Bairro do Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área privativa de 48,24m² e a área comum de 33,319m² (nesta incluída a área de estacionamento de 11,50m²), com a área total de 81,559m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6098% no terreno condominial, cabendo a este apartamento o direito a guarda e estacionamento de um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, em local indeterminado, no estacionamento coletivo do conjunto, cuja utilização está sujeita a inclusão de manobrista.

CONTRIBUINTE: 44454-43-42-0001-03-013-1.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANTONIO BALDUINO DE OLIVEIRA FILHO**, separado judicialmente, policial militar, RG nº 11.194.473-SSP/SP, CPF/MF nº 030.073.448-40, e 2) **MARIA ELISABETE DA SILVA**, solteira, maior, do lar, RG nº 25.024.687-7-SSP/SP, CPF/MF nº 086.460.538-22, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Sartório, nº 26, Vila Paulistano.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/59.213, de 16/08/2000, do R.I. de Poá-SP.

A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	01
	verso

AV-1/6869, em 13 de outubro de 2009.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 3, em 16/08/2000, na matrícula nº 59.213, do R.I. de Poá-SP, os proprietários, 1) **ANTONIO BALDUINO DE OLIVEIRA FILHO**, separado judicialmente, e 2) **MARIA ELISABETE DA SILVA**, solteira, maior, ambos já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$36.700,00**, referente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, na forma pactuada. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-2/6869, em 13 de outubro de 2009.

Por escritura de 01/06/2004, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas da Cidade de Brasília, Distrito Federal, Lvº 2489-E, fls. 001/004, constante de certidão passada em 06/07/2009, a credora, também na qualidade de agente operador do FGTS, do FAHBRE e do FDS, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com a interveniência da **UNIÃO, CEDEU E TRANSFERIU**, pelo preço de R\$36.430,51, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca mencionada na Av.1, a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, no Setor

(continua na ficha 02)

**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 120907.2.0006869-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

6.869

ficha

02

Itaquaquecetuba, 13 de outubro de 2009

Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Sub loja. As partes contratantes ficam subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas na presente escritura. O título objetivado foi prenotado sob nº 8/029, em 24/09/2009. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

R-3/6869, em 24 de fevereiro de 2010.

Da Carta de Arrematação expedida em 26/05/2009, em execução extrajudicial promovida nos termos do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/1966, a pedido da credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, figurando como devedores, 1) **ANTONIO BALDUINO DE OLIVEIRA FILHO**, separado judicialmente, e 2) **MARIA ELISABETE DA SILVA**, solteira, maior, ambos já qualificados, atualmente residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Piauí, nº 911, apto. 31, 3º andar, Edifício 03, Residencial Cândido Portinari, Aracaré, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado em hasta pública pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, pelo valor de R\$42.000,00, conforme leilão realizado em 26/05/2009. Valor Venal 2010: R\$18.889,02. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

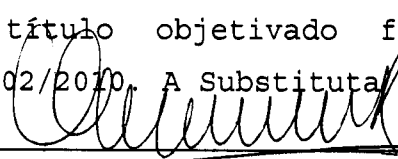
AV-4/6869, em 24 de fevereiro de 2010.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por

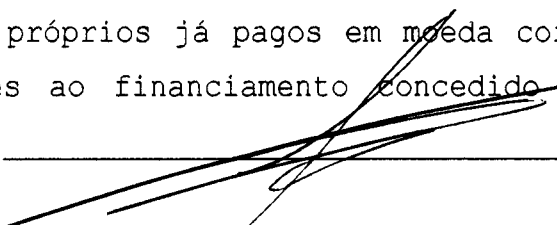
(continua no verso)

Página 3 de 19

matrícula	ficha
6.869	02
	verso

autorização expressa da credora, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, contida na Carta de Arrematação registrada sob nº 3. O título objetivado foi prenotado sob nº 9.589, em 03/02/2010. A Substituta/Designada:-----
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-5/6869, em 30 de abril de 2013.

Por instrumento particular de 25/03/2013, com força de escritura pública, a proprietária, **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ANTONIO CESAR SILVA LUNA**, analista de sistemas, e sua mulher **VIVIANE DANTAS LUNA**, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 42.581.630-8-SSP/SP e 41.150.387-7-SSP/SP, CPF/MF nºs 340.050.968-08 e 345.761-448-20, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Salma Tacache Pirillo, nº 163, Jardim Ponte Alta, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$66.101,00, sendo R\$18.851,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$47.250,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
 (Marcos da Costa).

R-6/6869, em 30 de abril de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.5, os proprietários, **ANTONIO CESAR SILVA LUNA** e sua mulher **VIVIANE**

(continua na ficha 03)

**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 120907.2.0006869-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

6.869

ficha

03

Itaquaquecetuba, 30 de abril de 2013

DANTAS LUNA, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$47.250,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, à credora, 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 SAC, com juros à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$485,19, com vencimento em 25/04/2013 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$75.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 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 às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	03
	verso

AV-7/6869, em 30 de abril de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.5 e anexo I, datados de 25/03/2013, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária e instituição custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 155552588461, Série 0313, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 420 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 25/04/2013, sendo que o valor total da dívida é de R\$47.250,00, valor da garantia de R\$75.000,00, valor total da parcela de R\$485,19, com a taxa de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, forma de reajuste com recálculo 12 meses após a assinatura do contrato e pela faixa etária, taxa de juros moratórios de 12% ao ano, taxa de juros remuneratórios de 8,5101%, atualização monetária pela TR, local de pagamento São Paulo-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 23.344, em 02/04/2013. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/6869, em 02 de maio de 2014.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 6, e a cédula de crédito imobiliária averbada sob nº 7, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -**

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0006869-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

6.869

04

Itaquaquecetuba, 02 de maio de 2014

CEF, contida no instrumento particular de 31/01/2014, com
força de escritura pública. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-9/6869, em 02 de maio de 2014.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.8,
procedo à presente averbação para constar que **VIVIANE DANTAS
LUNA**, é identificada corretamente pelo Registro Geral nº
42.150.387-7-SSP/SP, conforme prova a cédula de identidade
expedida em 05/06/2009, pela Secretaria da Segurança Pública
do Estado de São Paulo. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-10/6869, em 02 de maio de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8, os
proprietários, **ANTONIO CESAR SILVA LUNA** e sua mulher **VIVIANE
DANTAS LUNA**, RG nº 42.150.387-7-SSP/SP, já qualificados,
TRANSMITIRAM por venda feita a **RODRIGO SOUZA DE OLIVEIRA**,
técnico de laboratório e raio x, e sua mulher **DENISE
APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA**, do lar, brasileiros,
casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei nº 6.518/77, RG nºs 41.682.333-6-SSP/SP e
41.682.157-1-SSP/SP, CPF/MF nºs 326.168.278-75 e 355.796.108-
74, residentes e domiciliados neste Município de
> Itaquaquecetuba-SP, na Rua Sertaneja, nº 404, Jardim

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	04
	verso

Luciana, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$125.000,00, sendo R\$14.872,93 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R\$110.127,07 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

R-11/6869, em 02 de maio de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8, os proprietários, **RODRIGO SOUZA DE OLIVEIRA** e sua mulher **DENISE APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$110.127,07, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, 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 250 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo que os devedores optam pela taxa de juros reduzida, enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, nas

(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 Virgínia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0006869-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

6.869

05

Itaquaquecetuba, **02** de **maio** de **2014**

modalidades crédito de múltiplo conta salário e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento, ficando reduzida a taxa de juros nominal de 7,5343% ao ano e taxa de juros efetiva de 7,8000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.269,57 com vencimento em 28/02/2014 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$125.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 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 Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-12/6869, em 02 de maio de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.8, e anexo I, datados de 31/01/2014, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	05
	verso

Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0510952-3 Série 0114, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 250 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 28/02/2014, sendo que o valor total da dívida é de R\$110.127,07, valor da garantia de R\$125.000,00, valor total da parcela de R\$1.269,57, com a taxa de juros nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a., forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 7,5343% ao ano, atualização monetária mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento Suzano-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 26.689, em 25/04/2014. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-13/6869, em 01 de junho de 2016.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 11, bem como a cédula de crédito imobiliário, mencionada na Av.12, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 20/05/2016, com força de escritura pública. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

> **R-14/6869, em 01 de junho de 2016.**

(continua na ficha 06)

**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 Virgínia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartoriointaqua.com.br - E-mail: cartoriointaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0006869-13

**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

6.869

06

Itaquaquecetuba, **01** de **junho** de **2016**

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.13, os proprietários **RODRIGO SOUZA DE OLIVEIRA** e sua mulher **DENISE APARECIDA FERNANDES DE OLIVEIRA**, já qualificados, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Piauí, nº 911, bloco III, apto. 31, Vila Miranda, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **1) GRAZIELLE BIELSA DA SILVA**, operadora de caixa, RG nº 48.214.841-X-SSP/SP, CPF/MF nº 402.637.618-43, residente e domiciliada neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Clementina, nº 95, Vila Virgínia, e a **2) JOSÉ REGINALDO DO NASCIMENTO E SILVA**, assistente administrativo, RG nº 41.523.875-4-SSP/SP, CPF/MF nº 359.429.038-75, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua José Antonio do Prado, nº 366, Cidade Kemel, sendo ambos brasileiros, solteiros, maiores, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, sendo R\$36.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$144.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-15/6869, em 01 de junho de 2016.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.13, os proprietários **1) GRAZIELLE BIELSA DA SILVA**, e **2) JOSÉ REGINALDO DO NASCIMENTO E SILVA**, solteiros, maiores, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$144.000,00,

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	06
	verso

correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, 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 sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa anual nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.078,61, com vencimento em 20/06/2016, 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 coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$180.000,00, 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 às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 33.427, em 20/05/2016. O Oficial Delegado:-

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 07)

**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.cartoriointaqua.com.br - E-mail: cartoriointaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0006869-13

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
6.869	07

Itaquaquecetuba, 18 de abril de 2023

AV-16/6869, em 18 de abril de 2023.

Selo Digital: 1209073310059548KPGLVZ230.

À vista do requerimento datado de 01/03/2023, 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 dos devedores fiduciários, 1) **GRAZIELLE BIELSA DA SILVA**, e 2) **JOSÉ REGINALDO DO NASCIMENTO E SILVA**, ambos solteiros, maiores, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 15. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$186.545,08. Valor Venal 2023: R\$37.215,27. O título objetivado foi prenotado sob nº 59.548, em 24/11/2022. O Oficial Delegado: -----

(Marcos da Costa).

AV-17/6869, em 12 de setembro de 2023.

Selo Digital: 120907331000000010357523M.

Fica extinta, na forma da Lei (artigo 27, parágrafo 5º e 6º da Lei nº 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciários

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	07 verso

constante do R.15 desta matrícula, 1) **GRAZIELLE BIELSA DA SILVA** e 2) **JOSÉ REGINALDO DO NASCIMENTO E SILVA**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 11/08/2023, sob forma de documento eletrônico, e em virtude de ter sido negativa a praça de oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme comprova o auto de primeira praça, emitido em 18/07/2023, e o auto de segunda praça, emitido em 02/08/2023, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruídos com o requerimento de 11/08/2023, sob forma de documento eletrônico, voltando o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 53500000381, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 62.424, em 28/08/2023. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

R-18/6869, em 17 de janeiro de 2024.

Selo Digital: 120907321000000011522624R.

Por instrumento particular de 30/11/2023, com força de escritura pública, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **LEONARDO GONÇALVES**, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, e sua mulher **LAISA CARLA OLIVEIRA SILVA**, administradora, brasileiros, casados sob o regime da

(continua na ficha 08)

**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.cartoriointaqua.com.br - E-mail: cartoriointaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0006869-13

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

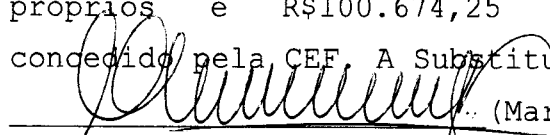
matrícula

ficha

6.869

08

Itaquaquecetuba, 17 de Janeiro de 2024

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 45.294.338-3-SSP/SP e 66.311.897-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 346.698.408-43 e 395.603.958-07, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua da Meação, nº 224, apto. 252, Vila Regente Feijó, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$105.972,90, sendo R\$5.298,65 referentes à recursos próprios e R\$100.674,25 referentes ao financiamento concedido pela CEF. A Substituta Designada:-----
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-19/6869, em 17 de janeiro de 2024.

Selo Digital: 120907321000000011522724P.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.18, os proprietários, **LEONARDO GONÇALVES** e sua mulher **LAISA CARLA OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$100.674,25, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, 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 sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa nominal de 8,6395% ao

(continua no verso)

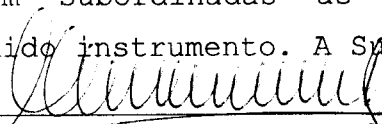
matrícula

6.869

ficha

08

Verso

ano e 0,7200% ao mês e efetiva de 8,9900% ao ano e 0,7200% ao mês, sendo que os devedores optam pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na Caixa que devem ser mantidos durante a vigência do contrato, ficando reduzida a taxa de juros nominal para 7,2539% ao ano e 0,6028% ao mês e taxa de juros efetiva para 7,5000% ao ano e 0,6028% ao mês, cujo encargo mensal total inicial é de R\$848,88 e enquanto adimplentes é de R\$751,85, com vencimento em 25/12/2023 e as demais nos meses subsequentes, sendo que a atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$187.000,00, 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 do aludido instrumento. A Substituta Designada:-----
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-20/6869, em 17 de janeiro de 2024.

Selo Digital: 120907331000000011522824L.

(continua na ficha 09)

**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 120907.2.0006869-13

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

6.869

09

Itaquaquecetuba, 17 de Janeiro de 2024

À vista do mesmo instrumento particular mencionado no R.18, e anexo I, de 30/11/2023, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.2210962-5 Série 1123, que possui as seguintes condições: prazo total e de amortização de 360 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 25/12/2023, sendo que o valor total da dívida é de R\$100.674,25, valor da garantia de R\$187.000,00, valor total da parcela de R\$848,88 e enquanto adimplentes é de R\$751,85, com a taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano e 0,7200% ao mês, e efetiva de 8,9900% ao ano e 0,7200% ao mês, e taxa de juros nominal reduzida de 7,2539% ao ano e 0,6028% ao mês, e efetiva reduzida de 7,5000% ao ano e 0,6028% ao mês, forma de reajuste mensal, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,6395% ao ano, atualização monetária mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento em São Paulo-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 63.909 em 03/01/2024. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-21/6869, em 11 de junho de 2026.

Selo Digital: 120907331000000022309226P.

(continua no verso)

matrícula	ficha
6.869	09 verso

À vista do requerimento datado de 25/05/2026, e da Consulta à base de dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08572-510. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-22/6869, em 11 de junho de 2026.

Selo Digital: 120907331000000022309326N.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.21, 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, **LEONARDO GONÇALVES**, e sua mulher **LAISA CARLA OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 53500000381, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 19, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 20. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$193.334,92. Valor Venal 2026: R\$40.835,10. O título objetivado foi prenotado sob nº 75.012, em 04/02/2026. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**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.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@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, quinta-feira, 11 de junho de 2026.

Maria Eduarda Souza Galdino - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,92	R\$ 76,52

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: 1209073C3000000022316926S

Protocolo: 75012 / Protocolo ONR: IN01536292C

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HFALX-9ZJNZ-2WU4X-TDA3V

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Eduarda Souza Galdino (CPF ***.092.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HFALX-9ZJNZ-2WU4X-TDA3V>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>