

**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

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 120907.2.0023139-91

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

23.139

01

Itaquaquecetuba, 09 de maio de 2018

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Coronel Pacheco, esquina com a Rua Coronel João Sá, designado lote 01-B-1 na planta de desdobro, parte do lote 01-B da quadra 48, do Parque Residencial Scaffid, Município de Itaquaquecetuba, medindo 15,07m em curva na confluência formada pelas referidas Ruas, por 14,30m do lado direito, de quem da frente o olha, em dois segmentos, sendo o primeiro de 5,00m e o segundo de 9,30m, e 1,18m do lado esquerdo, tendo nos fundos 7,30m, encerrando a área de 68,12m², confrontando do lado direito com o lote 01-B-2, do lado esquerdo com a Rua Coronel João Sá e nos fundos com parte do lote 01-A.

CONTRIBUINTE: 44441-41-77-0198-00-000-1.

PROPRIETÁRIOS: RENATO ADRIANO LOPES, empreiteiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FERNANDA VIEIRA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, RG nºs 27.342.819-6-SSP/SP e 49.481.798-SSP/SP, CPF/MF nºs 227.230.088-00 e 368.196.098-41, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Carlos Belmiro Correia, nº 790, Parque Peruche.

REGISTRO ANTERIOR: R.1./M.20.754, de 06/07/2017, (Matrícula nº 23.049, de 04/04/2018) deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.139	01
	verso

AV-1/23139, em 09 de maio de 2018.

À vista do requerimento datado de 04/05/2018, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 310/2018, expedido em 02/05/2018, 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 23049. O título objetivado foi prenotado sob nº 40.621, em 04/05/2018. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-2/23139, em 09 de maio de 2018.

À vista do requerimento datado de 04/05/2018 e do habite-se nº 01/2018, expedido em 11/01/2018, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 65,14m², que recebeu o nº 222 da Rua Coronel Pacheco, o qual se encontra regularizado junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 000432018-88888762 (CEI nº 51.242.15762/64), expedida em 02/03/2018, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 40.622, em 04/05/2018. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0023139-91

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

23.139

02

Itaquaquecetuba, 21 de junho de 2018

R-3/23139, em 21 de junho de 2018.

Por instrumento particular de 13/06/2018, com força de escritura pública, os proprietários, **RENATO ADRIANO LOPES** e sua mulher **FERNANDA VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Alfredo Heitzmann Junior, nº 374, Vila Nova Bonsucesso, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **1) JEFFERSON CARACA DE AVILA**, RG nº 39.984.806-X-SSP/SP, CPF/MF nº 461.680.718-30, residente e domiciliado em Santa Isabel-SP, na Rua Japão, nº 164, Recreio São João, e a **2) ALINE BATISTA RAMOS**, RG nº 46.748.411-9-SSP/SP, CPF/MF nº 391.415.938-39, residente e domiciliada em Santa Isabel-SP, na Rua Ladeira Monte Serrate, nº 153, Monte Serrate, sendo ambos brasileiros, solteiros, maiores, operadores de produção, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$230.000,00, sendo R\$18.540,20 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$25.894,35 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, R\$2.535,00 referentes a desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$183.030,45 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-4/23139, em 21 de junho de 2018.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários, **1) JEFFERSON CARACA DE AVILA**, e **2) ALINE**

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.139	02
	verso

BATISTA RAMOS, solteiros, maiores, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, da dívida de R\$183.030,45 correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS e condições do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV (origem dos recursos = FGTS/UNIÃO), 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 "TP - TABELA PRICE", com juros à taxa anual nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.191,96, com vencimento em 13/07/2018, 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 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\$230.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e

(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 120907.2.0023139-91

**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

ficha

23.139

03

Itaquaquecetuba, 21 de junho de 2018

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 41.204, em 15/06/2018. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/23139, em 27 de abril de 2026.

Selo Digital: 120907331000000021625626G.

À vista do requerimento datado de 16/04/2026, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44441-41-77-0203-00-000-1, conforme certidão nº 7104/2026, expedida em 20/04/2026, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08587-765, conforme a Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:--

(Marcos da Costa).

AV-6/23139, em 27 de abril de 2026.

Selo Digital: 120907331000000021625726E.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.5, 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) JEFFERSON CARAÇA DE AVILA, e 2) ALINE BATISTA RAMOS,** ambos

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.139	03
	verso

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**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 53500000381, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$244.655,16. Valor Venal 2026: R\$45.090,71. O título objetivado foi prenotado sob nº 74.981, em 02/02/2026. O Oficial Delegado:--
 _____ (Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, segunda-feira, 27 de abril 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: 1209073C30000000216378260

Protocolo: 74981 / Protocolo ONR: IN01534646C

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: 63D4Q-A8HRG-RL8VV-C9QSM

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/63D4Q-A8HRG-RL8VV-C9QSM>

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

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