

**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 120907.2.0004875-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

4.875

01

Itaquaquecetuba, 25 de novembro de 2008

IMÓVEL: O apartamento nº 11-A, localizado no pavimento térreo, na Vila "A" do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILABELA**", com entrada pela Rua Londrina, nº 215 (não oficial) e pela Rua Maringá, nº 400 (não oficial), no Bairro do Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área útil de 38,071m² e a área comum de 61,298m² (nesta incluída a área de 11,50m² relativa a uma vaga de estacionamento), com a área total de 99,369m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,8333% no terreno condominial, cabendo ao referido apartamento o direito a uma vaga para um carro de passeio ou utilitário, de padrão médio ou pequeno, em local indeterminado no estacionamento exclusivo da vila em que se localiza.

CONTRIBUINTE: 43211-31-06-0292-01-011-01.

PROPRIETÁRIA: **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.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.4/63.369, de 30/08/2004, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-1/4875, em 25 de novembro de 2008.

> Por instrumento particular de 13/11/2008, com força de

(continua no verso)

matricula	ficha
4.875	01
	verso

escritura pública, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ROBEILTON MENDES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, programador de PCP, RG nº 36.687.275-8-SSP/SP, CPF/MF nº 986.361.385-15, residente e domiciliado em Cotia-SP, na Rua Jaçanã, nº 93, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$33.210,00, sendo R\$6.150,00 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS, e R\$27.060,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
_____(Marcos da Costa).

R-2/4875, em 25 de novembro de 2008.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.1, o proprietário, **ROBEILTON MENDES DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$27.060,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, 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 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com juros à taxa anual nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$249,51, com vencimento em 13/12/2008 e as

(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 120907.2.0004875-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

4.875

ficha

02

Itaquaquecetuba, 25 de novembro de 2008

demais nos meses subseqüentes, 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 do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$40.500,00, 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 ficaram subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 5.259, em 14/11/2008. O Oficial Delegado:--

(Marcos da Costa).

AV-3/4875, em 07 de junho de 2024.

Selo Digital: 120907331000000013248024Q.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada sob nº 2, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de quitação datado de 03/06/2024. O título objetivado foi prenotado sob nº 66.026, em 10/06/2024. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-4/4875, em 07 de junho de 2024.

Selo Digital: 120907321000000013248124Q.

Por instrumento particular de 13/05/2024, com força de

(continua no verso)

matrícula	ficha
4.875	02
	verso

escritura pública, o proprietário, **ROBEILTON MENDES DE SOUZA**, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Suzano-SP, na Rua Portão Honda, nº 2221, casa 2, Jardim Revista, representado por sua procuradora Dijanira Severina da Silva, brasileira, viúva, sócia de empresa, RG nº 24.416.449-6-SSP/SP, CPF/MF nº 174.566.638-90, residente e domiciliada em Suzano-SP, no Lot. Rio Abaixo, nº 2215, Loteamento Rio, Rio Abaixo, nos termos da procuração lavrada em 11/12/2021, no Tabelião de Notas do Distrito de Jundiapéba, da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Lvº 146, fls. 170, **TRANSMITIU** por venda feita a **EDUARDO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 46.704.776, CPF/MF nº 390.470.278-50, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Romênia, nº 169, casa 01, Jardim Adriane, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$38.424,00 referentes à recursos próprios, R\$376,00 referentes à descontos/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$151.200,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-5/4875, em 07 de junho de 2024.

Selo Digital: 1209073210000000132482240.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, o

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

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0004875-78

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
4.875	03

Itaquaquecetuba, 7 de Junho de 2024

proprietário, **EDUARDO CARLOS DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$151.200,00, 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), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, 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 sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano e 0,4583% ao mês e efetiva de 5,6408% ao ano e 0,4583% ao mês, cujo encargo mensal total inicial é de R\$878,93, com vencimento em 13/06/2024, 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 às contas vinculadas do FGTS. 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\$190.000,00 tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal

(continua no verso)

matrícula	ficha
4.875	03
	verso

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 título objetivado foi prenotado sob nº 66.025, em 22/05/2024. O Oficial Delegado:-----
_____(Marcos da Costa).

AV-6/4875, em 12 de agosto de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000229549260.

À vista do requerimento datado de 30/07/2026, sob forma de documento eletrônico, e da Consulta à base de dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP da Rua Maringá é 08574-310. O Oficial Delegado:-----
_____(Marcos da Costa).

AV-7/4875, em 12 de agosto de 2026.

Selo Digital: 120907331000000022955026H.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.6, procedo à presente averbação para constar que, em razão de ter sido realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **EDUARDO CARLOS DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, sem que tenha havido a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa

(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 120907.2.0004875-78

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

4.875

04

Itaquaquecetuba, 12 de Agosto de 2026

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 5. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$196.446,55. Valor Venal 2026: R\$35.042,18. O título objetivado foi prenotado sob nº 76.650, em 27/05/2026. 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, quarta-feira, 12 de agosto 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: 1209073C3000000022973726H

Protocolo: 76650 / Protocolo ONR: IN01611200C

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: DJJ4C-LW3E5-7CLGY-NS3U5

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/DJJ4C-LW3E5-7CLGY-NS3U5>

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

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