



Valide aqui
este documento

**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

CERTIFICA

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 120907.2.0013596-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

13.596

01

Itaquaquecetuba, **02** de **outubro** de **2013**

IMÓVEL: Um terreno de formato triangular, situado na Rua dos Farmacêuticos, designado lote 18-C na planta de desmembramento, parte do lote 18 da quadra "D", do Jardim Luana, Município de Itaquaquecetuba, medindo 22,38m em curva de frente para Rua dos Farmacêuticos, por 15,63m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, confrontando com o lote 18-B, e 15,27m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 19, encerrando a área de 150,74m².

CONTRIBUINTE: 44434-41-59-0001-00-000-1.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LUIZ DO CARMO CHAVES, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 37.988.197-4-SSP/SP, CPF/MF nº 344.153.488-31, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Avenida Monteiro Lobato, nº 828, apto. 132-B, Bairro do Macedo.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.11.858, de 18/01/2013, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-1/13596, em 02 de outubro de 2013.

À vista do requerimento datado de 06/09/2013, instruído com

(continua no verso)

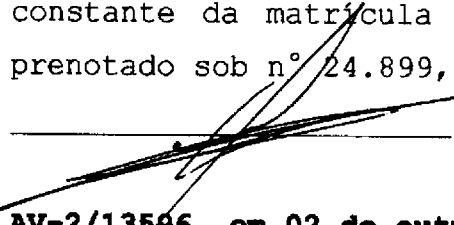


Valide aqui
este documento

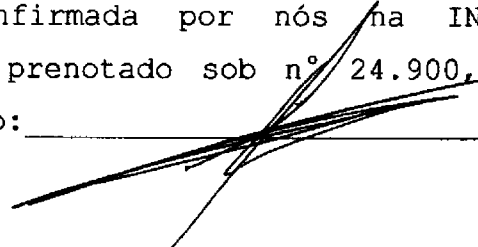
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKNL-U2HNU-46XCB-TLP4L>

CNM 120907.2.0013596-08

matrícula	ficha
13.596	01
	verso

o Alvará de Desmembramento de Lotes n° 413/13, expedido em 09/08/2013, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desmembramento de imóvel constante da matrícula n° 11.858. O título objetivado foi prenotado sob n° 24.899, em 06/09/2013. O Oficial Delegado:  (Marcos da Costa).

AV-2/13596, em 02 de outubro de 2013.

À vista do requerimento datado de 06/09/2013 e do habite-se n° 066/13, expedido em 15/07/2013, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 75,82m², que recebeu o n° 454 da Rua dos Farmacêuticos, o qual se encontra regularizado junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob n° 000802013-21025105 (CEI n° 70.011.55105/64), expedida em 29/08/2013, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob n° 24.900, em 06/09/2013. O Oficial Delegado:  (Marcos da Costa).

R-3/13596, em 04 de novembro de 2013.

Por instrumento particular de 30/10/2013, com força de escritura pública, o proprietário, **JOSÉ LUIZ DO CARMO**

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM 120907.2.0013596-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

13.596

02

Itaquaquecetuba, 04 de novembro de 2013

CHAVES, divorciado, já qualificado, **TRANSMITIU** por venda feita a **MARIO CARLOS DOS SANTOS**, proprietário de estabelecimento e sua mulher **RENATA ANDREIA BEZERRA DOS SANTOS**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 24847859-X-SSP/SP e 257095585-SSP/SP, CPF/MF nºs 196.787.788-23 e 170.158.418-27, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Carlos Nahas, nº 158, casa 02, Jardim Rosana, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$260.000,00, sendo R\$26.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$234.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

R-4/13596, em 04 de novembro de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, os proprietários, **MARIO CARLOS DOS SANTOS**, e sua mulher **RENATA ANDREIA BEZERRA DOS SANTOS**, 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\$234.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKNL-U2HNU-46XCB-TLP4L>

CNM 120907.2.0013596-08

matricula	ficha
13.596	02
	verso

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%, sendo que os devedores optam enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados a financiamento pela redução da taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetivo de 8,3000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R\$2.317,73 com vencimento em 30/11/2013 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 aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$274.000,00, 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. A Substituta Designada:---

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM 120907.2.0013596-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

13.596

03

Itaquaquecetuba, 04 de novembro de 2013

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-5/13596, em 04 de novembro de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3 e anexo I, datados de 30/10/2013, 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 1.4444.0441976-6, Série 1013, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 420 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 30/11/2013, sendo que o valor total da dívida é de R\$234.000,00, valor da garantia de R\$274.000,00, valor total da parcela de R\$2.317,73, com a taxa de juros nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,0000% 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 Guarulhos-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 25.370, em 31/10/2013. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKNL-U2HNU-46XCB-TLP4L>

CNM 120907.2.0013596-08

matrícula	ficha
13.596	03 verso

AV-6/13596, em 09 de novembro de 2023.

Selo Digital: 120907331000000010878223I.

À vista do requerimento datado de 17/10/2023, 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 fiduciantes, **MARIO CARLOS DOS SANTOS** e sua mulher **RENATA ANDREIA BEZERRA DOS SANTOS**, 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, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada 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\$293.076,65. Valor Venal 2023: R\$41.907,88. O título objetivado foi prenotado sob nº 61.014, em 27/04/2023. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-7/13596, em 17 de julho de 2024.

Selo Digital: 120907331000000013648524C.

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CNM 120907.2.0013596-08

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

13.596

04

Itaquaquecetuba, 17 de Julho de 2024

Fica extinta, na forma da Lei (artigo 27, parágrafo 5º e 6º da Lei nº 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciários constante do R.4, desta matrícula, **MARIO CARLOS DOS SANTOS** e sua mulher **RENATA ANDREIA BEZERRA DOS SANTOS**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 28/06/2024, 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 11/06/2024, e o auto de segunda praça, emitido em 20/06/2024, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruídos com o requerimento datado de 28/06/2024, sob forma de documento eletrônico, voltando o imóvel objeto desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 66.814, em 11/07/2024. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-8/13596, em 10 de setembro de 2024.

Selo Digital: 120907331000000014211524R.

À vista da escritura de 23/08/2024, lavrada no 4º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos-SP, Lvº 1102, fls. 087/092, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKNL-U2HNU-46XCB-TLP4L>

CNM 120907.2.0013596-08

matrícula

13.596

ficha

04

verso

44434-41-59-0010-00-000. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-9/13596, em 10 de setembro de 2024.

Selo Digital: 120907321000000014211624R.

Pela mesma escritura mencionada na Av.8, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **MANOEL DE SOUSA LOPES**, RG nº 56.940.730-8-SSP/SP, CPF/MF nº 621.493.855-20, que mantém uma união estável com **LUCIANA JESUINA RIBEIRO**, RG nº 56.940.733-3-SSP/SP, CPF/MF nº 229.441.008-40, sendo ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Silvestre de Vasconcelos Calmon, nº 486, apto. 1702, bloco A, Edifício Leonardo da Vinci, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$177.750,00. Valor Venal 2024: R\$51.704,65. O título objetivado foi prenotado sob nº 67.497, em 27/08/2024. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

R-10/13596, em 05 de fevereiro de 2025.

Selo Digital: 120907321000000015825525D.

Por instrumento particular de 22/01/2025, com força de escritura pública, os proprietários, **MANOEL DE SOUSA LOPES** que mantém união estável com **LUCIANA JESUINA RIBEIRO**, ambos

(continua na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CNM 120907.2.0013596-08

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

13.596

05

Itaquaquecetuba, 5 de **Fevereiro** de 2025

solteiros, maiores, empresários, já qualificados, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, atualmente na Rua Antonieta, nº 602, A City 82, Picanço, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **TIFFANY HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 53.440.435-2-SSP/SP, CPF/MF nº 514.757.278-36, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Rua Viviane, nº 20, Jardim Viviane, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$422.000,00, sendo R\$84.400,00 referentes à recursos próprios e R\$337.600,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A. O Oficial Delegado:----
(Marcos da Costa).

R-11/13596, em 05 de fevereiro de 2025.

Selo Digital: 120907321000000015825625B.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, a proprietária, **TIFFANY HENRIQUE DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, da dívida de R\$337.600,00, correspondentes a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENA, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, ao credor, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº

(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFKNL-U2HNU-46XCB-TLP4L>

CNM 120907.2.0013596-08

matrícula	ficha
13.596	05
	verso

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 "SAC", com juros a taxa anual efetiva de 12,7900%, taxa mensal efetiva de 1,0658%, taxa anual nominal de 12,0963%, taxa mensal nominal de 1,0080%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$4.310,25, com vencimento do primeiro em 22/02/2025 e o último em 22/01/2060, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura deste instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$422.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 69.801, em 22/01/2025. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-12/13596, em 11 de setembro de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000183429251.

(continua na ficha 06)



Valide aqui
este documento

CNM 120907.2.0013596-08

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

13.596

06

Itaquaquecetuba, 11 de Setembro de 2025

À vista do requerimento datado de 29/08/2025, sob forma de documento eletrônico, e a Consulta a Base de Dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08580-090. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-13/13596, em 11 de setembro de 2025.

Selo Digital: 120907331000000018343025I.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.12, 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 da devedora fiduciante, **TIFFANY HENRIQUE DOS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300332067, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 11. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$422.000,00. Valor Venal 2025: R\$177.750,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 72.111, em 08/07/2025. O Oficial Delegado:-----

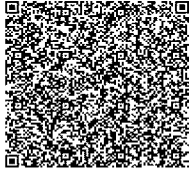
(Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LFKNL-U2HNU-46XCB-TLP4L>

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, 15 de setembro de 2025. Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente Assinado Digitalmente Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002. 							
Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,88	R\$ 73,72
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: 1209073C30000000183788257 Protocolo: 115833 / Protocolo ONR: S25090467642D Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição. <u>ATENÇÃO</u> ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.							