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 120907.2.0021433-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
21.433	01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, **11** de **outubro** de **2017**

IMÓVEL: O apartamento nº 14, localizado no **1º andar** do **EDIFÍCIO CANADÁ - BLOCO "B"**, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS"**, com entrada pela Rua Londrina, nº 50, fundos para a Rua Fênix, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área útil privativa de 44,37m², a área comum de 18,19m² e a área de estacionamento de 10,35m², com a área total de 72,91m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,5625% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do conjunto, cabendo a este apartamento o direito de estacionar um automóvel de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, nas áreas de estacionamento do condomínio, em local indeterminado e cuja utilização está sujeita a auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 43211-31-59-0001-00-0000-1.

PROPRIETÁRIA: LAZER EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS E TURISTICOS LTDA, CNPJ/MF nº 43.206.572/0001-34, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 427, conjunto 93.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.48.920, de 05/01/2001, cuja especificação do condomínio foi registrada sob nº 7, na referida matrícula (Matrícula 62.536, de 13/02/2001), do R.I. de Poá-SP.

A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

matrícula	ficha
21.433	01 verso

AV-1/21433, em 11 de outubro de 2017.

À vista do instrumento particular de 08/09/2017, com força de escritura pública, e da certidão nº 23760295/2017, expedida em 27/09/2017, 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 43211-31-59-0001-02-008-1. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

R-2/21433, em 11 de outubro de 2017.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.1, a proprietária, **LAZER EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS E TURISTICOS LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** à título de dação em pagamento a **L.T.S. GLOBAL COMPANY ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA**, CNPJ/MF nº 06.002.949/0001-07, com sede em Bauru-SP, na Rua Caetano Sampieri, nº 5-7, Vila Cidade Universitária, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$27.000,00. Valor Venal 2017: R$24.781,69. O título objetivado foi prenotado sob nº 38.392, em 18/09/2017. A Substituta Designada:----------

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-3/21433, em 25 de abril de 2023.

Selo Digital: 1209073210060777YJ4BLP23H.

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

CNM 120907.2.0021433-68

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
21.433	02

Itaquaquecetuba, **25** de **abril** de **2023**

Por escritura de 12/02/2021, lavrada no 1° Tabelião de Notas do Município de Bauru-SP, Lv° 1565, fls. 259/264, a proprietária, **L.T.S. GLOBAL COMPANY ADMINISTRAÇÃO DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35228537010, já qualificada, **TRANSMITIU** a título de permuta a **PERSEGUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n° 10.198.967/0001-83, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35.222.394.250, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Rubens Arruda, n° 20-20, Jardim Estoril II, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$30.000,00. Valor Venal 2023: R$33.412,47. O título objetivado foi prenotado sob n° 60.777, em 04/04/2023. O Oficial Delegado:-
_____(Marcos da Costa).

R-4/21433, em 28 de maio de 2024.
Selo Digital: 1209073210000000013125224W.

Por instrumento particular de 22/04/2024, com força de escritura pública, a proprietária, **PERSEGUIM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, atualmente com sede em Bauru-SP, na Rua Rubens Arruda, n° 20-20, Bairro Jardim Estoril II, **TRANSMITIU** por venda feita a **MARCELO PEREIRA**, representante comercial, e sua mulher **MELISSA ZATTONI ANTONELI**, fonoaudióloga, brasileiros, casados sob o regime

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 28.739.091-SSP/SP e 33.327.007-SSP/SP, CPF/MF nºs 276.256.928-17 e 222.654.808-43, residentes e domiciliados em Bauru-SP, na Rua Pedro Antonio Ruiz, nº 1, Bairro Vila Aviação, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$240.000,00, sendo R$80.000,00 referentes à recursos próprios e R$160.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. O Oficial Delegado:------ (Marcos da Costa).

R-5/21433, em 28 de maio de 2024.

Selo Digital: 1209073210000000013125324U.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, os proprietários **MARCELO PEREIRA** e sua mulher **MELISSA ZATTONI ANTONELI**, já qualificados, confessaram-se devedores do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, da dívida de R$160.000,00, correspondente a um financiamento utilizado para aquisição do imóvel matriculado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, 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, em 360 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC",

(continua na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

CNM 120907.2.0021433-68

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
21.433	03

Itaquaquecetuba, 28 de Maio de 2024

a taxa de juros nominal de 10,0171% ao ano e a taxa de juros efetiva de 10,4900% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R$2.291,40 vencendo a primeira prestação em 01/06/2024, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento e encargo mensal, pela aplicação do Índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia 01/06/2024, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Para fins de leilão extrajudicial e Garantia Fiduciária o imóvel em apreço foi avaliado em R$310.000,00, 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 o 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 65.727, em 30/04/2024. O Oficial Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

AV-6/21433, em 10 de junho de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000022295226C.

À vista do requerimento datado de 29/05/2026, sob forma de documento eletrônico, e da Consulta à base de dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o

(continua no verso)

matrícula	ficha
21.433	03 verso

CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08575-720. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

AV-7/21433, em 10 de junho de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000022295326A.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.6, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7° da Lei Federal n° 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **MARCELO PEREIRA**, e sua mulher **MELISSA ZATTONI ANTONELI**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A**, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35300027795, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° 5. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. Valor da consolidação: R$310.000,00. Valor Venal 2026: R$36.662,10. O título objetivado foi prenotado sob n° 73.644, em 28/10/2025. O Oficial Delegado:--_____(Marcos da Costa).

AV-8/21433, em 15 de setembro de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000023360426G.

Fica extinta, na forma do artigo 27, parágrafo 5° e 6° da Lei

(continua na ficha 04)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.

CNM 120907.2.0021433-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 21.433 | ficha 04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, 15 de Setembro de 2026

nº 9.514/97, a dívida dos devedores fiduciantes constante do R.5, desta matrícula, **MARCELO PEREIRA** e sua mulher **MELISSA ZATTONI ANTONELI**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 10/08/2026, 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 05/08/2026, e o auto de segunda praça, emitido em 07/08/2026, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruídos com o requerimento datado de 10/08/2026, sob forma de documento eletrônico. O título objetivado foi prenotado sob nº 77.991, em 31/08/2026. 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, terça-feira, 15 de setembro 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: 1209073C300000023366626M
Protocolo: 77991 / Protocolo ONR: AC016182449
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: T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G

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/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/T5QPM-LQJR7-NMA2S-8NQ2G.