



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.cartorioregistradores.org.br - E-mail: cartorioregistradores@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 120907.2.0023355-25

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
23.355	01

Itaquaquecetuba, 14 de junho de 2018

IMÓVEL: O apartamento nº 01H, localizado no pavimento térreo do Bloco H, integrante do "RESIDENCIAL VILLA OLIVIA", com entrada pela Rua Caiabu, nº 400, Município de Itaquaquecetuba, conterà área privativa total de 60,50m², sendo 51,50m² de área construída e 9,00m² de quintal, área de uso comum de divisão proporcional de 71,06800m², área real total de 131,56800m², e respectiva área de terreno de uso exclusivo de 26,16666667m², área de terreno de uso comum de 67,48693945m², área de terreno total de 93,653606m² e uma fração ideal de 0,015285830, estando vinculado a este apartamento o direito a uma vaga de garagem descoberta de tamanho padrão.

CONTRIBUINTE: 44453-44-68-0001-00-000-01.

PROPRIETÁRIA: RUBI SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 19.777.228/0001-10, com sede em São Paulo-SP, na Rua dos Jacintos, nº 280, sala 02, Bairro Mirandópolis.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.11.185, de 16/07/2014, deste R.I de Itaquaquecetuba-SP, cuja instituição e especificação de condomínio foi registrada sob nº 8, em 14/06/2018, na referida matrícula.

O Oficial Delegado: _____
(Marcos da Costa)

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7d38c9d5-966c-4c9e-b263-bb4228a83de3

Este documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 22/09/2025 16:27

www.registradores.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula

23.355

ficha

01

verso

AV-1/23355, em 14 de junho de 2018.

À presente matrícula foi aberta à vista do requerimento datado de 16/04/2018 e instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 07/05/2018. O título objetivado foi prenotado sob nº 40.930, em 04/06/2018. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-2/23355, em 24 de outubro de 2019.

Selo Digital: 12090733100464573TJTQW19M.

À vista do instrumento particular de 03/09/2019, com força de escritura pública, e da certidão nº 23814929/2019, emitida em 11/10/2019, 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 44453-44-68-0001-08-001-3. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-3/23355, em 24 de outubro de 2019.

Selo Digital: 1209073210046457LV8A2U198.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **RUBI SPE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **THIAGO DE MELO DA**

(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 120907.2.0023355-25

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

23.355

02

Itaquaquecetuba, 24 de outubro de 2019

SILVA, motorista de transporte escolar, e sua mulher **EVANIR ALMEIDA RIBEIRO DE MELO**, recreadora de eventos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 42.152.604-X-SSP/SP e 41.391.089-1-SSP/SP, CPF/MF nºs 357.247.828-63 e 341.486.668-45, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Matias Maranhão, nº 50, casa 02, Jardim Elza, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, sendo R\$42.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$148.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

R-4/23355, em 24 de outubro de 2019.

Selo Digital: 1209073210046457PZJDEO19F.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, os proprietários, **THIAGO DE MELO DA SILVA** e sua mulher **EVANIR ALMEIDA RIBEIRO DE MELO**, 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\$148.000,00, 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,

(continua no verso)

matricula

23.355

ficha

02

verso

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 "SAC", com juros à taxa anual nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, sendo que os devedores optam pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Conta Integrada, definida no regulamento de relacionamento Contas Integradas Caixa pessoa física entregue aos devedores na contratação da conta integrada 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 8,1858% ao ano e taxa de juros efetiva para 8,5000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.640,60, e enquanto adimplentes é de R\$1.498,30, com vencimento em 03/10/2019 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\$185.000,00, 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

(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 120907.2.0023355-25

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

23.355

03

Itaquaquecetuba, 24 de outubro de 2019

contratual. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa)

AV-5/23355, em 24 de outubro de 2019.

Selo Digital: 1209073J40046457UES8CQ19E.

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.2 e anexo I, de 03/09/2019, 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 1.4444.1174217-8 Série 0919, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 360 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 03/10/2019, sendo que o valor total da dívida é de R\$148.000,00, valor da garantia de R\$185.000,00, valor total da parcela R\$1.640,60 e enquanto adimplentes é de R\$1.498,30, com a taxa de juros nominal de 9,3396% a.a. e efetiva de 9,7500% a.a. e taxa de juros nominal reduzida de 8,1858% a.a. e efetiva reduzida de 8,5000% a.a., forma de reajuste mensal, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 9,3396% 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

(continua no verso)

matrícula	ficha
23.355	03
	verso

ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento em São Paulo-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 46.457, em 09/10/2019. O Oficial Delegado, -----
 _____ (Marcos da Costa).

AV-6/23355, em 15 de setembro de 2025.

Selo Digital: 120907331000000018375025A.

À vista do requerimento datado de 16/07/2025, 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 08575-200. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-7/23355, em 15 de setembro de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000183751258.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.6, 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, **THIAGO DE MELO DA SILVA** e sua mulher **EVANIR ALMEIDA RIBEIRO DE MELO**, 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**

(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 120907.2.0023355-25

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

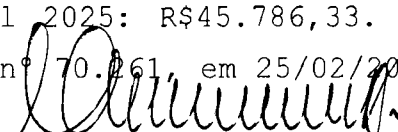
matrícula

ficha

23.355

04

Itaquaquecetuba, 15 de Setembro de 2025

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\$191.992,82. Valor Venal 2025: R\$45.786,33. O título objetivado foi prenotado sob nº 70.261 em 25/02/2025. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

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, 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: 1209073C3000000018380725F

Protocolo: 70261 / Protocolo ONR: IN01339115C

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.

V