



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 120907.2.0028834-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
28.834	01

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

Itaquaquecetuba, 20 de outubro de 2021

IMÓVEL: O apartamento nº 21, localizado no 1º pavimento, do Bloco D, tipo VI22F (V2) - DP25A, no empreendimento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUAQUECETUBA O", situado na Rua das Andorinhas, nº 51, Chácara Holliday, Município de Itaquaquecetuba, possuindo a área privativa de 44,89m², área de uso comum de 7,03050m², perfazendo a área total construída de 51,92050m², correspondente a fração ideal no todo do terreno igual a 1,00000% ou 59.47210m², cabendo a este apartamento o direito de estacionar um carro de passeio, tamanho médio brasileiro, na vaga descoberta, no bolsão do estacionamento.

CONTRIBUINTE: 44463-24-77-0001.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ/MF nº 47.865.597/0001-09, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300031890, com sede em São Paulo-SP, na Rua Boa Vista, nº 170, 12º andar, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.5/M.65.515, de 21/10/2002, do R.I. de Poá-SP (Matrícula nº 28769, de 20/10/2021, onde a regularização fundiária, instituição e especificação foram registrados sob nº 01, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP).

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bbb0b473-dabc-450b-8d59-6d911be7be51

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 07/08/2024 12:38

www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

matrícula 28.834	ficha 01
	verso

Selo Digital: 1209073E10053958LPP5T721N.

A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-1/28834, em 20 de outubro de 2021.

Selo Digital: 1209073J400539583HUAN521T.

A presente matrícula foi aberta a vista dos requerimentos firmados em 02/09/2021 e 03/10/2021 pela proprietária, e instrumento particular datado de 31/08/2021, nos autos do procedimento de regularização fundiária, instituição e especificação do "**CONJUNTO HABITACIONAL ITAQUAQUECETUBA O**".

O título objetivado foi prenotado sob nº 53.958, em 09/09/2021. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-2/28834, em 03 de julho de 2023.

Selo Digital: 1209073E10061482SLE1CJ234.

À vista do instrumento particular de 06/06/2023, com força de escritura pública, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2023, 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 44463-24-77-0001-04-005. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 02)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, E 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 120907.2.0028834-78

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

28.834

02

Itaquaquecetuba, 03 de julho de 2023

R-3/28834, em 03 de julho de 2023.

Selo Digital: 1209073E10061482GVVBUA23W.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.2, a proprietária, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **GABRIEL AUGUSTO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 33.795.289-9-SSP/SP, CPF/MF nº 412.187.978-35, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua das Andorinhas, nº 51, apto. 21, bloco D, quadra A, lote 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$38.831,39. Valor Venal 2023: R\$26.378,01. O título objetivado foi prenotado sob nº 61.482, em 12/06/2023. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

R-4/28834, em 11 de setembro de 2023.

Selo Digital: 120907321000000010324423Z.

Por instrumento particular de 15/08/2023, com força de escritura pública, o proprietário, **GABRIEL AUGUSTO FERREIRA DA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Uacari, nº 154, Cidade Antonio Estevão de Carvalho, **TRANSMITIU** por venda feita a **PATRICIA FERNANDES DE FREITAS NUNES**,

(continua no verso)

Certificado pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

sac

matrícula	ficha
28.834	02 verso

brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, RG n° 36.832.698-6-SSP/SP, CPF/MF n° 400.244.478-38, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Erva Grossa, n° 28, A, casa 01, Jardim Lajeado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$26.000,00 referentes à recursos próprios e R\$104.000,000 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

R-5/28834, em 11 de setembro de 2023.

Selo Digital: 120907321000000010324523X.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária, **PATRICIA FERNANDES DE FREITAS NUNES**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, da dívida de R\$104.000,00, 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 n° 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 360

(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 120907.2.0028834-78

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

28.834

03

Itaquaquecetuba, 11 de **Setembro** de 2023

meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "PRICE", com juros à taxa nominal de 8,1600% ao ano e 0,6778% ao mês e efetiva de 8,4722% ao ano e 0,6800% ao mês, cujo encargo mensal total inicial é de R\$835,92, com vencimento em 16/09/2023, 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 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\$146.000,00 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 contratual. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 62.299, em 17/08/2023. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-6/28834, em 31 de julho de 2024.

Selo Digital: 120907331000000013799724W.

À vista do requerimento datado de 24/07/2024, sob forma de

(continua no verso)

matrícula	ficha
28.834	03 verso

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 da devedora fiduciante, **PATRICIA FERNANDES DE FREITAS NUNES**, solteira, maior, já qualificada, 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 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\$147.280,79. Valor Venal 2024: R\$27.649,46. O título objetivado foi prenotado sob nº 64.082, em 19/01/2024. 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, 31 de julho de 2024.

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\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

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: 1209073C3000000013809624V
 Protocolo: 64082 / Protocolo ONR: IN01111342C

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.

.ONR
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec