

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 120907.2.0024560-96

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

24.560

01

Itaquaquecetuba, **01** de **abril** de **2019**

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Foz do Iguaçu, designado lote 38-A na planta de desdobro, parte do lote 38 da quadra "E", do Jardim São Paulo, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 37, do lado esquerdo com o lote 38-B e nos fundos com parte do lote 76.

CONTRIBUINTES: 44452-33-87-0495-01-000-2 e 44452-33-87-0495-02-000-2.

PROPRIETÁRIO: **VAGNER AUGUSTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 16.194.533-SSP/SP, CPF/MF nº 085.917.598-77, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Martinho de Souza, nº 570, Vila Paranaguá, Ermelino Matarazzo.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/M.1.924, de 01/04/2019, deste R.I de Itaquaquecetuba-SP.

Selo Digital: 1209073110044146ZKO286190.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

matrícula	ficha
24.560	01
	verso

AV-1/24560, em 01 de abril de 2019.

Selo Digital: 1209073J40044146Y55DJF19W.

À vista do requerimento datado de 20/03/2019, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 012/2019, expedido em 15/01/2019, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel constante da matrícula nº 1924. O título objetivado foi prenotado sob nº 44.146, em 20/03/2019. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/24560, em 19 de julho de 2021.

Selo Digital: 12090733100531174V4ZD7212.

À vista do requerimento datado de 26/02/2021, e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2021, 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 44452-33-87-0495-00-000. A Substituta Designada: _____ (Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-3/24560, em 19 de julho de 2021.

Selo Digital: 12090733100531178UYLIW21E.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.2, e do alvará de regularização nº 213/2018, expedido em

(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 120907.2.0024560-96

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

24.560

02

Itaquaquecetuba, 19 de julho de 2021

22/03/2018, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 152,06m², que recebeu o nº 339 da Rua Foz do Iguaçu, o qual se encontra regularizado junto a Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 000432021-88888804 (CEI nº 90.003.73804-66), expedida em 22/02/2021, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 53.117, em 05/07/2021. A Substituta Designada:-----
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-4/24560, em 20 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 120907321000000015652625A.

Por instrumento particular de 06/12/2024, com força de escritura pública, o proprietário, **VAGNER AUGUSTO DOS SANTOS**, solteiro, maior, administrador, já qualificado, atualmente residente e domiciliado em Arujá-SP, na Rua Parque da Amazonia, nº 500, Residencial Real Park, **TRANSMITIU** por venda feita a **DORCILIO L C COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 25.902.663/0001-22, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35234457201, com sede em São Paulo-SP, na Rua Martinho de Sousa, nº 570, Vila Paranaguá, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$440.000,00, sendo R\$88.000,00

(continua no verso)

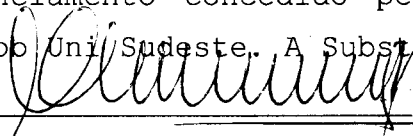
matrícula

24.560

ficha

02

verso

referentes à recursos próprios e R\$352.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Cooperativa de Crédito Sicoob Uni/Sudeste. A Substituta Designada:-----
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-5/24560, em 20 de janeiro de 2025.

Selo Digital: 1209073210000000156527258.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, a proprietária, **DORCILIO L C COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **ALIENA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** à credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, CNPJ/MF nº 86.389.236/0001-87, com sede em Ubá-MG, na Rua Vinte e Dois de Maio, nº 57, Centro, o imóvel objetivado, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997 e suas alterações de acordo com a Lei nº 10.931/04, em garantia do crédito de R\$433.407,29, que deverá ser pago em 238 parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de taxa de encargos pós-fixada tendo como base o/a CDI acrescidas de juros de 0,3500% a.m, capitalizados mensalmente, nos termos da MP 2.170-36/2001 e amortizada pela tabela SAC DECRESCENTE. Tendo os seguintes encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,3500% a.m; juros de mora: 5,99% a.m; parcela mensal com correção pelo CDI: R\$7.306,70 (valor variável mensal - indexador CDI é definido pelo mercado); índice de correção: certificado depósito interbancário; percentual do índice de correção: 100%;

(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 120907.2.0024560-96

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

24.560

03

Itaquaquecetuba, 20 de Janeiro de 2025

sistema de amortização: SAC DECRESCENTE. CET: 0,58% a.m./
7,35% a.a.; informações complementares CET: valor total
devido R\$433.407,29, valor liberado R\$352.000,00 (81,22%),
total de despesas: R\$81.407,29 (18,78%) sendo: tarifas:
R\$5.000,00 (1,15%), IOF + IOF adicional: R\$ 8.022,57
(1,85%), seguro: R\$68.384,72 (15,78%) se contratado,
despesas: R\$ (0,00%), despesas adicionais: 0,00 (0,00%),
atualização do valor da dívida proceder-se-á de acordo com a
taxa ora pactuada, verificada a partir da data da assinatura
deste instrumento até a data de seu respectivo pagamento,
vencendo-se a primeira parcela em 06/02/2025 e a última em
07/11/2044, cuja praça de pagamento será em Ubá-MG. Para
fins de leilão extrajudicial e da garantia fiduciária, o
imóvel em apreço foi avaliado em R\$440.000,00, tendo as
partes estabelecido o prazo de carência de 90 dias, a contar
de qualquer parcela ou a obrigação vencida, para o início do
processo de execução contratual. As partes ficam
subordinadas as demais cláusulas e condições constantes no
aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob
nº 69.681, em 14/01/2025. A Substituta Designada:-----
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-6/24560, em 05 de maio de 2026.

Selo Digital: 120907331000000021720826G.

À vista do requerimento datado de 24/04/2026, sob forma de
documento eletrônico, e da Consulta à base de dados dos

(continua no verso)

matrícula	ficha
24.560	03 verso

Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08598-500. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-7/24560, em 05 de maio de 2026.

Selo Digital: 120907331000000021720926E.

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 do devedor fiduciante, **DORCILIO L C COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB UNI SUDESTE**, 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\$440.000,00. Valor Venal 2026: R\$108.338,38. O título objetivado foi prenotado sob nº 73.630, em 27/10/2025. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

**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



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, 5 de maio 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\$ 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: 1209073C30000000217233263

Protocolo: 73630 / Protocolo ONR: IN01475939C

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: KKN64-HEKUU-5AW4A-DRXXD

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/KKN64-HEKUU-5AW4A-DRXXD>

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

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