



CERTIFICA

a 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 120907.2.0012528-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

12.528

01

Itaquaquecetuba, 12 de julho de 2013

IMÓVEL: O apartamento nº 24, localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO "02"**, integrante do **"RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINARI"**, situado na Rua Piauí, nº 919, no Bairro do Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área privativa de 48,24m² e a área comum de 33,319m² (nesta incluída a área de estacionamento de 11,50m²), com a área total de 81,559m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6098% no terreno condominial, cabendo a este apartamento o direito a guarda e estacionamento de um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, em local indeterminado, no estacionamento coletivo do conjunto, cuja utilização está sujeita a inclusão de manobrista.

CONTRIBUINTE: 44454-43-42-0001-02-009-1.

PROPRIETÁRIOS: **ROBERTO DE MELO CAPIOTTO**, policial militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA APARECIDA DUARTE CAPIOTTO**, secretária, RG nºs 18.317.309-SSP/SP e 15.967.574-SSP/SP, CPF/MF nºs 126.088.578-09 e 111.619.918-16, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Piauí, nº 919, apto. 24, Bloco 02, Residencial Cândido Portinari.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/M.57.138, de 18/01/2002, do R.I. de Poá-SP.

(continua no verso)

matrícula
12.528ficha
01
verso

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

R-1/12528, em 12 de julho de 2013.

Por instrumento particular de 08/07/2013, com força de escritura pública, os proprietários, **ROBERTO DE MELO CAPIOTTO**, e sua mulher **SANDRA APARECIDA DUARTE CAPIOTTO**, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **RENATA LOPES DOS SANTOS BARROS**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, RG nº 38.203.960-9-SSP/SP, CPF/MF nº 396.675.048-16, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Sebastião Barbosa, nº 80, apto. 112, Vila Regente Feijo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$114.000,00, sendo R\$11.400,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, e R\$102.600,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-2/12528, em 12 de julho de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.1, a proprietária, **RENATA LOPES DOS SANTOS BARROS**, solteira, maior, já qualificada, confessou ser devedora 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\$102.600,00, correspondente a um

(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 120907.2.0012528-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

12.528

02

Itaquaquecetuba, 12 de julho de 2013

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, ALIENA, 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 92 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 forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CEF ou em folha de pagamento, e adimplência do contrato, fica reduzida a taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano e taxa de juros efetiva de 8,3000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.888,51, com vencimento em 08/08/2013 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, 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\$114.000,00, 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

(continua no verso)

matrícula

12.528

ficha

02

verso

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

(Marcos da Costa)

AV-3/12528, em 12 de julho de 2013.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.1 e anexo I, datados de 08/07/2013, 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 1.4444.0318746-2, Série 0713, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 92 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 08/08/2013, sendo que o valor total da dívida é de R\$102.600,00, valor da garantia de R\$114.000,00, valor total da parcela de R\$1.888,51, 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 Arujá-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 24.254, em 10/07/2013. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa).

(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 120907.2.0012528-11

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

12.528

03

Itaquaquecetuba, 30 de Agosto de 2023

AV-4/12528, em 30 de agosto de 2023.

Selo Digital: 120907331000000010247823J.

À vista do requerimento de 17/08/2023, 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 da devedora fiduciante **RENATA LOPES DOS SANTOS BARROS**, 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 2, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 3. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$120.536,88. Valor Venal 2023: R\$37.215,27. O título objetivado foi prenotado sob nº 60.312, em 16/02/2023. 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, quarta-feira, 30 de agosto de 2023.

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\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 68,24

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: 1209073C30000000102554237

Protocolo: 60312 / Protocolo ONR:

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.