



Valide aqui  
este documento

Mat. 4521 - Página 1/5 - PROT. 104215

CNM: 148429.2.0004521-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula  
4.521

ficha  
01

**IMÓVEL:** Terreno situado na Rua Ouro Preto, desmembrado de maior área constituída da fusão dos lotes nºs 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis) da quadra nº 03 (três), situados no loteamento denominado "CHÁCARAS DE LA ROCCA", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com a área de 520,00m² (quinhentos e vinte metros quadrados), designado para efeito de localização no projeto de desdobro como **LOTE nº 10 (dez)**; que assim se descreve: mede 13,00m (treze metros) de frente para a Rua Ouro Preto; do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel mede 40,00m (quarenta metros) e confronta com o lote nº 07; do lado esquerdo mede 40,00m (quarenta metros) e confronta com o lote nº 09; e nos fundos mede 13,00m (treze metros) e confronta com o lote nº 01.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23243.51.25.0331.00.000-1.

**PROPRIETÁRIOS:** CINTIA ARAUJO CURVELO SOARES, brasileira, aposentada, RG nº 5.546.340-SSP/SP, CPF nº 003.076.788-14, e seu marido WALTER CURVELO SOARES JUNIOR, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 3.960.992-SSP/SP, CPF nº 337.261.918-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nova Jersey nº 235, na cidade de Cotia/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-04/M-102.556 de 29 de novembro de 2007, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 27 de junho de 2011. O Oficial,

(Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 27 de junho de 2011.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$49.000,00 (com origem nos recursos do SBPE), pagável através de 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 30/11/2007, de acordo com o instrumento particular formalizado nos termos da Resolução nº 3.347 de 08/02/2006, expedido pelo Banco Central do Brasil, e Lei Federal nº 9.514/97, conforme R-05/M-102.556 de 29 de novembro de 2007, do Registro de Imóveis de Barueri/SP. (Protocolo nº 11.897 de 15/06/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 27 de junho de 2011.

Verifica-se a construção do prédio residencial que recebeu o nº 496 situado na Rua Ouro Preto, com 91,76m² de área construída, conforme prova o Alvará de Conservação nº 315/11, o qual tem validade de Habite-se, expedido em 05/05/2011, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 216042011-21028020, expedida em 14/06/2011, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R\$170.000,00, nos termos do requerimento datado de 13 de maio de 2011, nesta cidade. (Protocolo nº 11.897 de 15/06/2011).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BS8C-AFKQA-RAZ69-46EX3>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 4521 - Página 2/5 - PROT. 104215

CNM: 148429.2.0004521-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

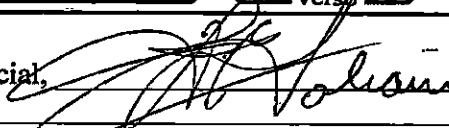
matrícula

4.521

ficha

01

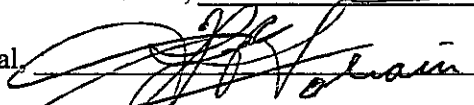
verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 20 de setembro de 2011.

Fica cancelada a Av-01 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 13.464 de 29/08/2011).

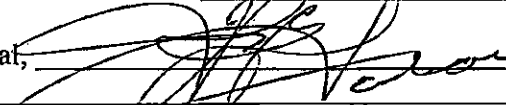
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 20 de setembro de 2011.

Por instrumento particular datado de 23 de agosto de 2011, na cidade de Cotia/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CINTIA ARAUJO CURVELO SOARES**, e seu marido **WALTER CURVELO SOARES JUNIOR**, já qualificados, residentes e domiciliados na Estrada Fernando Nobre nº 1919, Vila S. Fernando, na cidade de Cotia/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a CYNTHIA MARIA DO NASCIMENTO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, RG nº 32.761.054-2-SSP/SP, CPF nº 334.158.878-71, residente e domiciliada na Rua Settimo Giannini nº 39, Jardim Lallo, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$200.000,00, sendo R\$30.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante R\$170.000,00 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$63.016,29. (Protocolo nº 13.464 de 29/08/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-05 em 20 de setembro de 2011.

Por instrumento particular datado de 23 de agosto de 2011, referido no R-04, **CYNTHIA MARIA DO NASCIMENTO DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$170.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e à taxa efetiva de 10,5000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.965,70 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 23/09/2011. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 13.464 de 29/08/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 14 de dezembro de 2012.

Fica cancelado o R-05 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BS8C-AFKQA-RAZ69-46EX3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 4521 - Página 3/5 - PROT. 104215

CNM: 148429.2.0004521-86

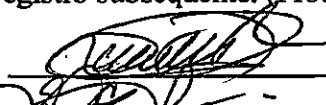
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

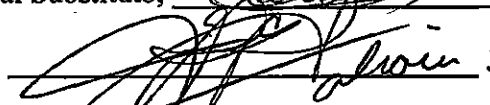
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula  
4.521

ficha  
02

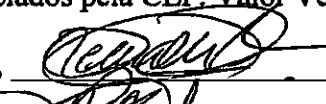
particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 22.483 de 26/11/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-07 em 14 de dezembro de 2012.

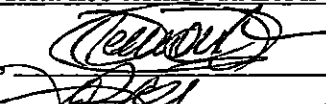
Por instrumento particular datado de 23 de novembro de 2012, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **CYNTHIA MARIA DO NASCIMENTO DA SILVA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) JOAO RICARDO ALVES PINTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 27.762.021-1-SSP/SP, CPF nº 176.474.578-70; e 2) **LUCIANA CHRYSOSTOMO DEO**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 18.952.448-0-SSP/SP, CPF nº 149.231.988-00, residentes e domiciliados na Rua Guaraci nº 11, nesta cidade, pelo valor de R\$340.000,00, sendo R\$29.799,14 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$10.200,86 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e o restante R\$300.000,00 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$66.772,06. (Protocolo nº 22.483 de 26/11/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-08 em 14 de dezembro de 2012.

Por instrumento particular datado de 23 de novembro de 2012, referido no R-07, **JOAO RICARDO ALVES PINTO e LUCIANA CHRYSOSTOMO DEO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$300.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e à taxa efetiva de 8,8500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$2.967,89 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 23/12/2012. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 22.483 de 26/11/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 14 de dezembro de 2012.

Por instrumento particular referido nos R-07 e 08, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora de João Ricardo Alves Pinto e Luciana Chrysostomo Deo, da quantia de R\$300.000,00, garantida por alienação fiduciária registrada sob nº 08, pagável em 420 parcelas mensais de R\$2.967,89, vencível a primeira no dia 23/12/2012, EMITIU, nos termos da Lei nº 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0150842-3, série nº 1112, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$340.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 22.483 de 26/11/2012 ).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BS8C-AFKQA-RAZ69-46EX3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Mat. 4521 - Página 4/5 - PROT. 104215

CNM: 148429.2.0004521-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula  
4.521

ficha  
02

verso

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, \_\_\_\_\_ Juarez Antonio Italiani

Av-10 em 25 de outubro de 2024.

Fica cancelada a Av-09 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 104.215 de 16/05/2022)

selo: 148429331WS000254126OV24B

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-11 em 25 de outubro de 2024.

Atendendo requerimento de 16 de setembro de 2024, na cidade de Florianópolis/SC, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciantes 1) JOAO RICARDO ALVES PINTO; e 2) LUCIANA CHRYSOSTOMO DEO, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$373.658,24. Valor da consolidação do ITBI de R\$373.658,24. (Protocolo nº 104.215 de 16/05/2022).

selo: 148429331JD000254127XI24V

O Oficial Substituto, \_\_\_\_\_ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BS8C-AFKQA-RAZ69-46EX3>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 104215) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4521, e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Mat.4521 - PROTOCOLO: 104215

|                     |            |                                         |
|---------------------|------------|-----------------------------------------|
| Emolumentos:        | R\$: 38,17 | Carapicuíba-SP, - 1 de novembro de 2024 |
| Estado:             | R\$: 10,85 |                                         |
| Sec. Fazenda:       | R\$: 7,43  |                                         |
| Registro Civil:     | R\$: 2,01  |                                         |
| Tribunal Justiça:   | R\$: 2,62  |                                         |
| Ministério Público: | R\$: 1,83  |                                         |
| ISS:                | R\$: 1,15  |                                         |
| Total:              | R\$: 64,06 |                                         |

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: [148429391AG000254125IE24R]  
[148429331WS000254126OV24B] [148429331JD000254127XI24V]  
[1484293C3RU000254128HA249]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9BS8C-AFKQA-RAZ69-46EX3>