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 120907.2.0034212-46

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
34.212	01

Itaquaquecetuba, 26 de maio de 2023

IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada de São Bento, designado lote 17-A na planta de desdobro, parte do lote 17 da quadra 35, do Jardim Amazonas, no Bairro do Pinheirinho, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 28,29m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 29,00m do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 142,48m², confrontando do lado direito, com o lote 17-B, do lado esquerdo com a passagem de pedestre e nos fundos com parte do lote 39.

CONTRIBUINTE: 44443-51-25-0477-00-000-3.

PROPRIETÁRIO: MÁRIO LUIZ RODRIGUES, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 9.749.144-5-SSP/SP, CPF/MF nº 837.692.508-34, residente e domiciliado em Poá-SP, na Avenida Nove de Julho, nº 273, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.27.837, de 05/02/2021, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

Selo Digital: 1209073110061173YKTGDO23B.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-1/34212, em 26 de maio de 2023.

Selo Digital: 1209073J40061173EI3JWX23D.

(continua no verso)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.

matrícula	ficha
34.212	01 verso

À vista do requerimento datado de 01/07/2022, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 144/2022, expedido em 09/06/2022 (revalidado em 24/04/2023), 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 27837. O título objetivado foi prenotado sob nº 61.173, em 12/05/2023. O Oficial Delegado:_____

(Marcos da Costa)

R-2/34212, em 28 de dezembro de 2023.
Selo Digital: 1209073210000000112S7223R.

Por instrumento particular de 30/11/2023, com força de escritura pública, o proprietário, **MÁRIO LUIZ RODRIGUES**, divorciado, empresário sócio, já qualificado, **TRANSMITIU** por venda feita a **BARBARA HORRANA RAISA GONÇALVES PEREIRA POLICARPIO** e seu marido **MARCOS VINICIUS DE SOUZA POLICARPIO**, brasileiros, empresários sócios, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 36.305.307-4-SSP/SP e 45.581.147-SSP/SP, CPF/MF nºs 433.774.808-38 e 420.346.938-41, residentes e domiciliados em Arujá-SP, na Avenida Tupi, nº 193, Bairro Jardim Tupi, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$150.000,00, sendo R$45.000,00 referentes à recursos próprios e R$105.000,00 referentes ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. A Substituta Designada:----------

_____ (Maria Nequiciane Silva de Faria).

(continua na ficha 02)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.

CNM 120907.2.0034212-46

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
34.212	02

Itaquaquecetuba, 28 de Dezembro de 2023

R-3/34212, em 28 de dezembro de 2023.
Selo Digital: 1209073210000000011267323P.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, os proprietários, **BARBARA HORRANA RAISA GONÇALVES PEREIRA POLICARPIO** e seu marido **MARCOS VINICIUS DE SOUZA POLICARPIO**, já qualificados, confessaram-se devedores do **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, da dívida de R$105.000,00 referentes ao principal, mais R$7.100,00 referentes a despesas financiadas, sendo que a dívida resultante é de R$112.100,00, correspondente a um financiamento utilizado para aquisição do imóvel matriculado, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, ao credor, 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 em 120 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", à taxa de juros nominal de 11,5667% ao ano e a taxa de juros efetiva de 12,2000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R$3.046,91, vencendo a primeira prestação em 28/01/2024, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do Índice de atualização monetária válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia

(continua no verso)

28/01/2024, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Para fins de leilão extrajudicial e Garantia Fiduciária o imóvel em apreço foi avaliado em R$142.000,00, 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 o início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 63.571, em 04/12/2023. A Substituta Designada:_____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-4/34212, em 08 de outubro de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000237831 26B.

À vista do requerimento datado de 03/09/2026, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que: a) o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº 44443-51-25-0482-00-000-3, conforme certidão nº 17025/2026, emitida em 01/10/2026, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, e b) o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08591-700, conforme Consulta à base de dados dos Correios. O Oficial Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

AV-5/34212, em 08 de outubro de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000237832269.

(continua na ficha 03)

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.

CNM 120907.2.0034212-46

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
34.212	03

Itaquaquecetuba, 8 de Outubro de 2026

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.4, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7° da Lei Federal n° 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **BARBARA HORRANA RAISA GONÇALVES PEREIRA POLICARPIO** e seu marido **MARCOS VINICIUS DE SOUZA POLICARPIO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A**, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35300027795, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° 3. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n° 9.514/97. Valor da consolidação: R$150.000,00. Valor Venal 2026: R$9.514,81. O título objetivado foi prenotado sob n° 75.563, em 18/03/2026. 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, quinta-feira, 8 de outubro 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$ 45,88	R$ 13,04	R$ 8,92	R$ 2,41	R$ 3,15	R$ 2,20	R$ 0,92	R$ 76,52

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: 1209073C3000000023788326I
Protocolo: 75563 / Protocolo ONR: IN01562191C
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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8

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/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/W7DML-J5R6N-9D4V3-WDVR8.