



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
41.455

FOLHA
1

LIVRO Nº 2 -

30 de junho de 2022

REGISTRO GERAL

Protocolo/Prenotação 96.955 de 03 de junho de 2022.

IMÓVEL: UM **TERRENO URBANO**, constituído pela Unificação dos **Lotes nº 12 e 13** da QUADRA "G" do "**JARDIM BRISA DE ATIBAIA**", localizado no Bairro Jundiaizinho, neste município e comarca de Mairiporã, medindo 36,00 metros de frente para a RUA FLORES DE MAIO em três segmentos 12,00 metros, 10,00 metros e 14,00; 54,00 metros nos fundos confrontando com os lotes 06, 05 e 04, por 50,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 11; do lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com o lote 14, **encerrando em uma área total de 2.022,00 m² (dois mil e vinte e dois metros quadrados)**. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Mairiporã, sob nº **07.86.07.18**./.....

PROPRIETÁRIOS: **SOELI BARBOSA MANOEL DA COSTA**, vendedora, portadora da CNH-DETRAN-SP registro número 02077663094, onde consta a cédula de identidade RG. nº 21.840.493-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 155.237.618-42 e seu marido **ROBERTO CARLOS DA COSTA**, empresário, portador da CNH-DETRAN-SP registro nº 0192849660, onde consta a cédula de identidade RG. nº 19.170.512-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 139.987.458-66, ambos brasileiros, casados sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Caieiras, SP, na Rua Cesar Costa, nº 163, Serpa./.....

TÍTULO AQUISITIVO: Registros nº05 das matrículas nºs 38.939 e matrícula 38.935, de 22 de março de 2019, ambas deste Cartório. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº 96.956 de 03 de junho de 2022.

Av.01/Matr. nº 41.455. Mairiporã, SP, 30 de junho de 2022.

Em atenção ao Requerimento firmado em Mairiporã, SP, aos 03 de junho de 2022, pelos proprietários **SOELI BARBOSA MANOEL DA COSTA e ROBERTO CARLOS DA COSTA**, já qualificados, procedo a presente averbação para constar que os proprietários acima mencionados construíram no imóvel objeto desta matrícula **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** com a **área total de 371,26 m² (trezentos e setenta e um metros e vinte e seis decímetros quadrados)**, conforme consta do ALVARÁ DE "HABITE-SE" nº 69/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Mairiporã, em 02 de junho de 2022, no PProcesso nº 2664/2022, sendo apresentada em conjunto a Certidão Negativa de Débito Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida às 12:27:47 do dia 01/06/2022 válida até 28/11/2022, Aferição: 90,010,76708/66-001, Código de controle da Certidão: 96C1.9E6C.2531.1EC5. O proprietário atribuiu à construção o **valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.778 de 08/08/2022 Reingresso 19/08/2022.

R.02/Matr. nº41.455. Mairiporã, SP, 25 de agosto de 2022.

Nos termos do **Contrato nº1.4444.1896842-2**, por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH -

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7NK-GXCA2-NLEZC-NK44R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
41.455

FOLHA
1

VERSO

Sistema Financeiro de Habitação, com **caráter de Escritura Pública**, na forma do § 5º do Art.61 da Lei 4.380/64, **celebrado em Mairiporã, SP, aos 11 de agosto de 2022**, devidamente assinado pelas partes, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários **SOELI BARBOSA MANOEL DA COSTA e seu marido ROBERTO CARLOS DA COSTA**, já qualificados, **TRANSMITIRAM, a título de VENDA E COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, para **DAVID VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 23/05/1986, divorciado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG.nº429137722-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº318.511.978-93, residente e domiciliado na Rua Francisco Peixoto Bizerra, 518, casa 6, Jardim Brasil, São Paulo, SP, e **JAQUELINE COSTA DA SILVA**, brasileira, nascida em 04/05/1988, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade RG.nº674134667-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº042.096.535-19, residente e domiciliada na Rua Francisco Peixoto Bizerra, 508, casa 6, Jardim Brasil, São Paulo, SP, pelo **preço de R\$870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$174.000,00 com recursos próprios e R\$696.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com as condições do Contrato, mormente a alienação fiduciária abaixo registrada. *Foram emitidos em nome dos Vendedores os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central de Indisponibilidade, com resultados negativos, com os Códigos HASH:36a4.be6b.c4b6.a002.212d.43fd.d65a.42c3.3ad3.0897 e 64b1.742c.f8c8.55fe.2ded.dcc3.0796.4a0f.93f5.df29.* O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$6.960,00, foi recolhido, por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. **Valor Venal: R\$164.070,81**. Dou fé. A Escrevente: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.778 de 08/08/2022 Reingresso 19/08/2022.

R.03/Matr. nº41.455. Mairiporã, SP, 25 de agosto de 2022.

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.02, os atuais proprietários **DAVID VIEIRA DOS SANTOS e JAQUELINE COSTA DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, **em garantia do pagamento do financiamento por ela concedido de R\$696.000,00 (seiscentos e noventa e seis mil reais)**, da seguinte maneira: Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de Juros (%) ao ano - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395 / Efetiva: 8.9900 - Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.5101 / Efetiva: 8.8500; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$5.420,59 / Prêmios de Seguros: R\$162,42 / Taxa de Administração - TA: R\$25,00 / Total: R\$5.608,01. / Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$5.356,62 / Prêmios de Seguros: R\$162,42 / Taxa de Administração-TA: R\$25,00 / Total: R\$5.544,04. Vencimento do Primeiro Encargo

Continua na Ficha Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7NK-GXCA2-NLEZC-NK44R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

CNM 119826.2.0041455-52

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA
41.455

FOLHA
2

LIVRO Nº 2 -

25 de agosto de 2022

REGISTRO GERAL

Mensal: 09/09/2022. Reajuste dos Encargos: Conforme item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$870.000,00. **MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CAIXA, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO OS DEVEDORES FIDUCIANTES POSSUIDORES DIRETOS E A CAIXA POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.** Com as demais cláusulas e condições do contrato. Foram emitidos em nome dos Devedores os Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central de Indisponibilidade, com resultados negativos, com os Códigos HASH: 824f.f40d.a33e.8636.0e00.674f.341e.8f74.dbc3.3531 e 89b5.9768.988b.317c.ec27.8b46.e497.3667.d6da.913f. Dou fe. A Escrevente: *[Assinatura]* (JANAINA SOUSA BATISTA). O 1º Substituto: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Protocolo/Prenotação nº97.778 de 08/08/2022 Reingresso 19/08/2022.
Av.04/Matr. nº41.455. Mairiporã, SP, 25 de agosto de 2022.

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.02, consta a **Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida em Mairiporã, SP, em data de 11/08/2022, **série:0822, Número:1.4444.1896842-2**, com a **Condição da Emissão INTEGRAL e CARTULAR**, assinados pela procuradora da emitente, ficando uma via arquivada neste cartório a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes referida e qualificada, emitiu a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, acima citada, com as **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA** a seguir: Prazos, em meses: Total: 360 meses; Amortização: 360; Carência: 0; Data do Vencimento do Primeiro Encargo: 09/09/2022; Valor Total da Dívida: R\$696.000,00; Valor da Garantia: R\$870.000,00; Valor Total da Parcela: R\$5.608,01; Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$105,00; Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$57,42; Taxa de Juros: nominal: 8.6395%a.a.; efetiva: 8.9900%a.a.; Forma de Reajuste: Mensal; Taxa de Juros: Moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 8.6395%a.a.; Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Mairiporã/SP. **Valor do crédito é de R\$696.000,00, tendo como data base 11/08/2022.** Dou fe. A Escrevente: *[Assinatura]* (JANAINA SOSUA BATISTA). O 1º Substituto: *[Assinatura]* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR)./.....

Av.05. 30 de março de 2026 - INDISPONIBILIDADE.
Protocolo nº116.949 de 30 de março de 2026.
Selo nº 1198263E1000041455000526E

Em atenção a exportação realizada através do site da Central de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob nº **202603.2717.04595751-IA-313**, feito este em razão do processo de nº 10004583120255020070, em curso no Grupo Auxiliar de Execução e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7NK-GXCA2-NLEZC-NK44R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 119826.2.0041455-52

MATRÍCULA
41.455

FOLHA
2

VERSO

Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região/SP - Tribunal Superior do Trabalho/SP, procedo a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** em nome de **DAVID VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificada. Dou fé. O Escrevente: (Bel. LAURINDO LUIS LAURINDO SEGUNDO).

JUAN DOS SANTOS FONSECA
1º Substituto

Av.06. 07 de julho de 2026 - CANCELAMENTO.
Protocolo nº116.419 de 20 de fevereiro de 2026.
Selo nº 1198263E1000041455000626C

Nos termos do requerimento, nesta data abaixo registrado, procedo a presente para constar que a **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, devidamente representada e com firma reconhecida, **AUTORIZOU o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constantes da **Av.04**, o que ora se faz, ficando mencionado ato sem mais eficácia. Dou fé.

LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente Autorizado

Av.07. 07 de julho de 2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.
Protocolo nº116.419 de 20 de fevereiro de 2026.
Selo nº 119826331000041455000726W

Atendendo aos termos do requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 12 de junho de 2026, pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no ato devidamente representada, procedo a presente para constar que os devedores fiduciantes **DAVID VIEIRA DOS SANTOS e JAQUELINE COSTA DA SILVA**, já qualificados, presentes nos Registros nº02, 03 desta matrícula, foram intimados por meio de notificação em 05/03/2026, tendo transcorrido o prazo legal de 15 dias em 19/03/2026, não efetuaram o pagamento do débito cobrado pela referida credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, §07, da Lei Federal nº9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo atribuído o **valor de R\$921.112,19 (novecentos e vinte e um mil, cento e doze reais e dezenove centavos)**. Foi apresentada a declaração e a guia de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, arrecadado em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã, SP, no valor de R\$29.291,35. **Valor venal: R\$211.037,08**. Dou fé.

LUCAS SANTOS RESENDE
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7NK-GXCA2-NLEZC-NK44R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA7NK-GXCA2-NLEZC-NK44R>

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP

CERTIFICA mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

Assinado digitalmente por JÉSSICA MARTINS LEMES - AUXILIAR - 08/07/2026 às 10:14:42

Ao Oficial.....: R\$ 45,88	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 13,04	Mairiporã 08 de julho de 2026
Ao IPESP.....: R\$ 8,92	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41	Protocolo: 116419
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15	Nº Selo: 119826391000116419000026U
Ao Municipio R\$ 1,38	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,20	Estão em tramitação, referente esta matrícula, a(s) seguinte(s) prenotação(ões): 118015 em 09/06/2026;
Total.....: R\$ 76,98	

