

**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 120907.2.0000413-78

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

413

01

Itaquaquecetuba, 30 de janeiro de 2006

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Panorama I, designado lote 11-B na planta de desdobro, parte do lote 11 da quadra 03, do Jardim Maragogipe, 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 11-A, do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com parte do lote 32.

CONTRIBUINTE: 44434-42-54-0133.

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOSÉ ROSA DE BRITO**, supervisor de produção, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.778, Lvº 3 - Registro Auxiliar, no 12º R.I. de São Paulo-SP, com **GOIANDIRA ROCHA DE ARAÚJO BRITO**, do lar, RG nºs 14.881.443-SSP/SP e 13.247.523-6-SSP/SP, CPF/MF nºs 035.940.028-02 e 010.467.228-59, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Panorama I, nº 120, Jardim Maragogipe e 2) **FRANCISCO PEDRO DA SILVA**, sub-encarregado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA JOSÉ DE LIMA SILVA**, balconista, RG nºs 29.826.850-4-SSP/SP e 20.411.741-SSP/SP, CPF/MF nºs 597.445.705-63 e 539.357.804-00, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Panorama I, nº 116, Jardim Maragogipe, sendo todos brasileiros.

REGISTRO DE AQUISIÇÃO: R.1/68.653, de 12/12/2003, do R.I. de

(continua no verso)

matrícula	ficha
413	01
verso	

Poá-SP (Matrícula nº 411, de 30/01/2006, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP).

O Oficial Delegado: _____
(Marcos da Costa)

AV-1/413, em 30 de janeiro de 2006.

À vista da escritura de 06/02/2004, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Suzano-SP, Lvº 351, fls. 391 a 393, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 164/92, expedido em 12/03/1992 (revalidado em 23/01/2006), pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo a presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula, é resultante do desdobro de imóvel constante da matrícula nº 411. O título objetivado foi prenotado sob nº 464, em 24/01/2006. O Oficial Delegado:-----
_____(Marcos da Costa).

AV-2/413, em 21 de janeiro de 2021.

Selo Digital: 1209073310051282KRSHBL21J.

À vista da escritura de 06/02/2004, lavrada no 2º Tabelião de Notas do Município de Suzano-SP, Lvº 351, fls. 391 à 393, e da certidão nº 23844888/2021, emitida em 14/01/2021, 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 44434-42-54-0133-00-000-1. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

(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 120907.2.0000413-78

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
413

ficha
02

Itaquaquecetuba, **21** de **janeiro** de **2021**

AV-3/413, em 21 de janeiro de 2021.

Selo Digital: 1209073J4005128248A7QP21H.

À vista da mesma escritura mencionada na Av.2, e do Decreto Municipal nº 1931, de 18/08/1982, procedo à presente averbação para constar que o nome correto da via de situação do imóvel objetivado é **RUA PANORAMA**. O Oficial Delegado:----

(Marcos da Costa).

R-4/413, em 21 de janeiro de 2021.

Selo Digital: 1209073210051282N6DPDT215.

Da mesma escritura mencionada na Av.2, **verifica-se** que, por divisão amigável, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído exclusivamente aos condôminos, **JOSÉ ROSA DE BRITO** e sua mulher **GOIANDIRA ROCHA DE ARAUJO**, já qualificados, pelo valor estimativo de R\$5.480,00, em pagamento de sua METADE IDEAL no todo dividido. Valor Venal 2020: R\$14.983,75. O título objetivado foi prenotado sob nº 51.282, em 13/01/2021. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-5/413, em 21 de janeiro de 2021.

Selo Digital: 1209073310051283FUR06N21G.

À vista do requerimento datado de 13/01/2021, e do alvará de regularização nº 103/2020, expedido em 21/02/2020, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à

(continua no verso)

matrícula	ficha
413	02
	verso

presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 163,70m², que recebeu o n° 120 da Rua Panorama, o qual se encontra regularizado junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob n° 000102021-88888050 (CEI n° 90.004.89050/69), expedida em 11/01/2021, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob n° 51.282, em 13/01/2021. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-6/413, em 07 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073J40052338P4NP0B21Z.

Procedo à esta averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, "a", da Lei n° 6.015/73, em retificação ao registro feito sob n° 04, para constar que o nome correto da proprietária é **GOIANDIRA ROCHA DE ARAUJO BRITO**, e não como constou. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-7/413, em 07 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073210052338BAFL21211.

Por instrumento particular de 26/03/2021, com força de escritura pública, os proprietários, **JOSÉ ROSA DE BRITO**, motorista, e sua mulher **GOIANDIRA ROCHA DE ARAUJO BRITO**, já

(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 Virgínia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartoriariitaqua.com.br - E-mail: cartoriariitaqua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0000413-78

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
413

ficha
03

Itaquaquecetuba, **07** de **maio** de **2021**

qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **SHEILA CRISTINA SILVA DE SENA GONÇALVES**, empresária, e seu marido **FRANCISCO INACIO GONÇALVES**, prensista de borracharia, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 46.746.084-X-SSP/SP e 42.452.226-3-SSP/SP, CPF/MF nºs 374.308.698-07 e 351.337.848-30, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua dos Arquitetos, nº 54, Jardim Itaqué, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$400.000,00, sendo R\$93.252,67 referentes à recursos próprios, R\$2.167,33 referentes à recursos da conta vinculada do FGTS e R\$304.580,00 referentes ao financiamento concedido pelo credor Itaú Unibanco S.A.. A Substituta Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

R-8/413, em 07 de maio de 2021.

Selo Digital: 1209073210052338001PTJ21M.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.7, os proprietários, **SHEILA CRISTINA SILVA DE SENA GONÇALVES** e seu marido **FRANCISCO INACIO GONÇALVES**, já qualificados, confessaram-se devedores do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, da dívida de R\$304.580,00 referentes ao principal, mais R\$23.420,00 referentes a despesas acessórias, sendo

(continua no verso)

matrícula 413	ficha 03
	verso

que a dívida resultante é de R\$328.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, 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 no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com juros a taxa anual efetiva de 5,9150%, taxa mensal efetiva de 0,4800%, taxa de juros anual nominal de 5,7604%, taxa mensal nominal de 0,4800%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$2.579,36, vencendo-se a primeira em 26/04/2021 e a última em 26/03/2051, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para a remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$400.000,00, 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 início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam

(continua na ficha 04)

**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 120907.2.0000413-78

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

413

ficha

04

Itaquaquecetuba, **07** de **maio** de **2021**

subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do
aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob
nº 52.338, em 23/04/2021. A Substituta

Designada:

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-9/413, em 05 de março de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000209892267.

À vista do requerimento datado de 10/02/2026, sob forma de
documento eletrônico, e da Consulta à base de dados dos
Correios, procedo à presente averbação para constar que o
CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08580-380. O Oficial
Delegado: (Marcos da Costa).

AV-10/413, em 05 de março de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000209893265.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.9, 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 dos devedores fiduciantes,
SHEILA CRISTINA SILVA DE SENA GONÇALVES e seu marido
FRANCISCO INACIO GONÇALVES, já qualificados, sem que
houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do
imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor
fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na Junta

(continua no verso)

matrícula

413

ficha

04

verso

Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35300023978, já qualificado, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 8. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$400.000,00. O título objetivado foi prenotado sob nº 74.296, em 09/12/2025. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

AV-11/413, em 29 de junho de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000224786263.

Fica extinta, na forma do artigo 27, parágrafo 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, a dívida dos devedores fiduciantes constante do R.8, desta matrícula, **SHEILA CRISTINA SILVA DE SENA GONÇALVES** e seu marido **FRANCISCO INACIO GONÇALVES**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 10/06/2026, sob forma de documento eletrônico, e em virtude de ter sido negativa a praça de oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme comprova o auto de primeira praça, emitido em 27/05/2026, e o auto de segunda praça, emitido em 03/06/2026, ambos pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, instruído com o requerimento datado de 12/06/2026, sob forma de documento eletrônico. O título objetivado foi prenotado sob nº 76.866, em 12/06/2026. 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.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 76.770 em 03/06/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

Itaquaquecetuba - SP, segunda-feira, 29 de junho 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: 1209073C3000000022482026Z

Protocolo: 76866 / Protocolo ONR: AC015483978

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: 3Y86L-FFL2J-GHJ8J-PNVUG

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/3Y86L-FFL2J-GHJ8J-PNVUG>

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

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