

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 120907.2.0016271-34

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 16.271 ficha 01

Itaquaquecetuba, 23 de junho de 2015

IMÓVEL: O apartamento nº 02, localizado no andar térreo do
EDIFÍCIO "04", situado na Rua Piauí, nº 901, integrante do
"RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINARI", 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
condomínial, 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 auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 44454-43-42-0001-04-002-1.

PROPRIETÁRIOS: 1) **MARCOS DE ARAÚJO**, solteiro, maior,
motociclista, RG nº 21.662.132-SSP/SP, CPF/MF nº 260.278.048-
07, e 2) **NICIVALDA RITA DE ARAÚJO**, separada judicialmente,
auxiliar de serviços administrativos, RG nº 20.912.600-
SSP/SP, CPF/MF nº 060.449.938-84, sendo ambos brasileiros,
residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Joseph
Boze, nº 42, Brasilândia.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.59.222, de 19/10/2000, do R.I. de
Poá-SP.

(continua no verso)

matrícula	ficha
16.271	01
	verso

O Oficial Delegado: _____

~~(Marcos da Costa)~~

AV-1/16271, em 23 de junho de 2015.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 5, em 19/10/2000, na matrícula nº 59.222 do R.I. de Poá-SP, por instrumento particular de 15/09/2000, com força de escritura pública, os proprietários, **1) MARCOS DE ARAÚJO**, solteiro, maior, e **2) NICIVALDA RITA DE ARAÚJO**, separada judicialmente, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **primeira e especial hipoteca** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, para garantir a dívida de **R\$31.000,00**, referentes a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Conselho Curador do FGTS e do Sistema Financeiro da Habitação, na forma pactuada. O Oficial Delegado: _____

~~(Marcos da Costa)~~

AV-2/16271, em 23 de junho de 2015.

Fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de quitação de 29/04/2015. O título objetivado foi prenotado sob nº 30.134, em 15/06/2015. O Oficial Delegado: _____

~~(Marcos da Costa)~~

(continua na ficha 02)

CNM 120907.2.0016271-34

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

16.271

ficha

02

Itaquaquecetuba, 28 de novembro de 2018

AV-3/16271, em 28 de novembro de 2018.

À vista da escritura de 19/11/2018, lavrada no Tabelião de
Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, livº 321, fls.
034/038, sob forma de documento eletrônico, e da notificação -
recibo I.P.T.U. - 2018, emitida 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 ~~44454-43-42-0001-04-003~~. O
Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-4/16271, em 28 de novembro de 2018.

À vista da mesma escritura mencionada na Av.3, e da certidão
de casamento extraída da matrícula nº 113431 01 55 2014 2
00126 107 0037306-15, em 03/01/2014, pelo Oficial de
Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito de
Brasilândia, da Comarca São Paulo-SP, procedo à presente
averbação para constar que **MARCOS DE ARAÚJO** contraiu
matrimônio em 03/01/2014, com **MARIA ROSINEIDE PEREIRA**, sob o
regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº
6.515/77, continuando a mulher a assinar **MARIA ROSINEIDE
PEREIRA**. O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

AV-5/16271, em 28 de novembro de 2018.

(continua no verso)

matrícula	ficha
16.271	02
	verso

À vista da mesma escritura mencionada na Av.3, e da certidão de casamento extraída da matrícula nº 113431 01 55 1969 2 00010 098 0001895-14, em 15/06/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 40º Subdistrito de Brasilândia, da Comarca de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar que, o estado civil correto de **NICIVALDA RITA DE ARAÚJO** na época da aquisição do imóvel matriculado, era divorciada, a qual passou a assinar **NICIVALDA RITA DOS ANJOS**. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

R-6/16271, em 28 de novembro de 2018.

Pela mesma escritura mencionada na Av.3, os proprietários, **1) MARCOS DE ARAÚJO**, técnico de transporte, já qualificado, com anuência de sua mulher **MARIA ROSINEIDE PEREIRA**, brasileira, ajudante de cozinha, RG nº 33.151.905-7-SSP/SP, CPF/MF nº 275.190.788-17, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Piauí, nº 901, apto. 02, bloco 04, Vila Miranda, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e **2) NICIVALDA RITA DOS ANJOS**, divorciada, do lar, já qualificada, **TRANSMITIRAM** à título de doação a **GABRIEL PEREIRA DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 38.973.127-4-SSP/SP, CPF/MF nº 471.506.198-86, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Piauí, nº 901, apto. 02, bloco 04, Vila Miranda, o imóvel

(continua na ficha 03)

CNM 120907.2.0016271-34

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

16.271

ficha

03

Itaquaquecetuba, 28 de novembro de 2018

objeto desta matrícula, pelo valor estimado de R\$36.000,00. Valor Venal 2018: R\$30.795,09. O título objetivado foi prenotado sob nº 42.962, em 19/11/2018. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-7/16271, em 12 de dezembro de 2019.

Selo Digital: 1209073210047237A508TE19Z.

Por instrumento particular de 06/12/2019, com força de escritura pública, o proprietário, **GABRIEL PEREIRA DE ARAUJO**, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, já qualificado, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Piauí, nº 145, casa 19, Vila Miranda, **TRANSMITIU** por venda feita a **1) DANIEL RIBEIRO DA SILVA JUNIOR**, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, RG nº 52.924.029-4-SSP/SP, CPF/MF nº 476.236.618-84, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Desembargador Isnard dos Reis, nº 349, casa 01, Cidade Kemel, e a **2) LETICIA OLIVEIRA DE MOURA**, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº 54.603.208-4-SSP/SP, CPF/MF nº 434.298.728-71, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua do Espaço Ecológico, nº 53, Itaim Paulista, sendo ambos brasileiros, solteiros, maiores, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00, sendo R\$20.272,27 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$7.727,73 referentes a utilização do saldo da conta

(continua no verso)

matricula	ficha
16.271	03
	verso

vinculada do FGTS e R\$112.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado:-----
(Marcos da Costa).

R-8/16271, em 12 de dezembro de 2019.

Selo Digital: 1209073210047237FCT3QM197.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.7, os proprietários, **1) DANIEL RIBEIRO DA SILVA JUNIOR e 2) LETICIA OLIVEIRA DE MOURA**, solteiros, maiores, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R\$112.000,00, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS (origem dos recursos = FGTS), e, com o escopo de garantir esta dívida, **ALIENAM, 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 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros à taxa anual nominal de 6,500% e efetiva de 6,6971%, cujo encargo mensal total inicial é de R\$941,57, com vencimento em 07/01/2020, e as demais nos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor e as

(continua na ficha 04)

CNM 120907.2.0016271-34

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

16.271

ficha

04

Itaquaquecetuba, 12 de dezembro de 2019

prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$140.000,00, 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 subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 47.237, em 09/12/2019. O Oficial Delegado:-

(Marcos da Costa).

AV-9/16271, em 18 de agosto de 2026.

Selo Digital: 120907331000000023016426N.

À vista do requerimento datado de 29/07/2026, 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 08572-510. O Oficial Delegado: _____
(Marcos da Costa).

AV-10/16271, em 18 de agosto de 2026.

Selo Digital: 120907331000000023016526L.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.9, procedo à

(continua no verso)

matrícula	ficha
16.271	04
	verso

presente averbação para constar que, em razão de ter sido realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários, 1) **DANIEL RIBEIRO DA SILVA JUNIOR**, e 2) **LETICIA OLIVEIRA DE MOURA**, solteiros, maiores, já qualificados, sem que tenha havido a 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 8. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$150.119,55. Valor Venal 2026: R\$40.835,10. O título objetivado foi prenotado sob nº 76.436, em 14/05/2026. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

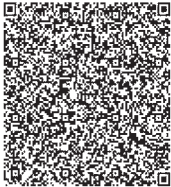
OFFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

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, terça-feira, 18 de agosto 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: 1209073C3000000023024626Z

Protocolo: 76436 / Protocolo ONR: IN01599150C

Para lavar 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: KMZWS-4CRZ7-PE69K-7SYEG

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/KMZWS-4CRZ7-PE69K-7SYEG>

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

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