IMÓVEL: Apartamento nº 21-A, localizado no 1º pavimento do prédio nº 1.057, da Avenida Um, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL GUARUJÁ", edificado no lote nº 02 da quadra nº 14-VB, do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área útil de 38,72m²; área comum de 3,99m²; área total de 42,71m²; fração ideal de 37,96m² do terreno; e 0,8333% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.63.17.0035.01.008-2.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP**, CNPJ nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento nº 405, 12º ao 14º andares, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 1.995 de 20/06/1.968; R-01 de 29/01/1.979 nas matrículas nºs 12.871 a 12.874; matrículas nºs 6.029 de 18/04/1.977 e 51.353 de 12/07/1.984; e matrícula nº 74.153 de 28/01/1988 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 03 em 19/11/1984 na matrícula nº 53.659), todos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 05 de setembro de 2018. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 05 de setembro de 2018.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se compromissado a venda para **GILSON ALVES DE SOUZA**, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 172635-SSP/RN, CPF nº 107.792.304-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTONIA LUCIA COSTA DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG nº 17.712.139-SSP/SP, residentes e domiciliados na Avenida Um nº 1.057, Apto. 21-A, Cohab, nesta cidade, nos termos do instrumento particular datado de 01/03/1983, conforme R-02/M-74.153 de 28/01/1988, do Registro de Imóveis de Barueri/SP. (Protocolo nº 84.764 de 21/08/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-02 em 05 de setembro de 2018.

O nome correto da compromissária compradora é **ANTONIA LUCIA DA COSTA SOUZA** e não como constou, conforme prova Certidão de Casamento (matrícula nº 0941930155 1976 2 00023 058 0000902-15) expedida em 17/10/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Mossoró/RN, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 84.764 de 21/08/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 05 de setembro de 2018.

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 1989, rerratificado aos 26 de março de 2018, ambos na cidade de São Paulo/SP, **GILSON ALVES DE SOUZA**, e sua mulher **ANTONIA LUCIA DA COSTA SOUZA**, inscritos no CPF nº 107.792.304-00, residentes e domiciliados na Rua Oscar Pinheiro Coelho nº 110, C 03, fds, Caxingui, na cidade de São Paulo/SP, já qualificados, com anuência da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP, CEDERAM e TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra, constante da Av-01, desta matrícula a **JOSE DE SOUSA SILVA**, brasileiro, cortador, RG nº 19.299.230-SSP/SP, CPF nº 155.643.688-27, e sua mulher **MARIA ADORAL DA SILVA**, brasileira, balconista, RG nº

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 27/10/2026 16:45:04

18.356.359-1-SSP/SP, CPF nº 087.903.688-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenia Um nº 1.057, Apto. 21-A, Cohab, nesta cidade, pelo valor de Ncz$17.136,22 (expressão monetária da época), na forma constante do título. Valor Venal de R$39.660,24. (Protocolo nº 84.764 de 21/08/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-04 em 08 de outubro de 2018.
Verifica-se que a Avenida Um denomina-se atualmente **Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves**, conforme Lei nº 805/85 e certidão expedida em 08/02/2010, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 85.233 de 21/09/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-05 em 08 de outubro de 2018.
Por escritura datada de 14 de setembro de 2018, do Tabelião de Notas local, livro nº 792, fls. 391/396, confirmada conforme anotação constante do título, **JOSE DE SOUSA SILVA** e sua mulher **MARIA ADORAL DA SILVA**, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves nº 1.057, apto 21-A, Cohab, nesta cidade, já qualificados e representados na forma do título, com anuência da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB/SP, CEDERAM e TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante da Av-01, e cessão objeto do R-03, desta matrícula a **RENE DE CARVALHO BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 56.965.804-4-SSP/SP, CPF nº 481.891.688-94, residente e domiciliado na Rua Ibicaré nº 88, Jardim Cecilia Cristina, nesta cidade, pelo valor de R$39.660,24. Valor Venal de R$39.660,24. (Protocolo nº 85.233 de 21/09/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-06 em 08 de outubro de 2018.
Por escritura referida no R-05, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP**, representada na forma do título, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **RENE DE CARVALHO BARROS**, já qualificado, pelo valor de Cr$2.183.197,50 (expressão monetária da época), em cumprimento ao compromisso de compra e venda constante da Av-01, e cessões objeto dos R-03 e R-05. Valor Venal de R$39.660,24. (Protocolo nº 85.233 de 21/09/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-07 em 27 de setembro de 2019.
Por instrumento particular datado de 28 de agosto de 2019, 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, **RENE DE CARVALHO BARROS**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 38.879.455-0-SSP/SP, CPF nº 441.643.468-50, residente e domiciliada na Rua Bonnard Valley nº 157, Apto. 61 A, Bairro Alphaville, na cidade de Barueri/SP, pelo valor de R$145.000,00, sendo R$29.000,00 de valor da entrada; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal de R$42.359,86. (Protocolo nº 89.650 de 10/09/2019).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua na ficha nº 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 27/10/2026 16:45:04

CNM: 148429.2.0023669-66
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-08 em 27 de setembro de 2019.
Por instrumento particular datado de 28 de agosto de 2019, referido no R-07, **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R$123.250,00 pagável no prazo de 360 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, correspondendo na data do título a R$1.892,95 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 19/10/2019. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 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 89.650 de 10/09/2019).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 23 de maio de 2024.
Atendendo requerimento de 29 de abril de 2024, na cidade de Brasília/DF, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a fiduciante **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE**, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$145.000,00. (Protocolo nº 110.491 de 29/03/2023).
selo: 148429331UF000230773DD241

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-10 em 22 de outubro de 2024.
Por escritura datada de 03 de outubro de 2024, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 3.607, fls. 175/182, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, representado na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **VALDINEIA ALMEIDA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG nº 34654503-SSP/SP, CPF nº 229.032.698-40, residente e domiciliada na Rua Luís Cesar Junior nº 01-A, Bairro Vila Municipal, nesta cidade, pelo valor de R$75.600,00. Consta do título que a compradora tem ciência da ação anulatória processo nº 1009317-75.2024.8.26.0127 - 2ª Vara Cível de Carapicuíba e Agravo de Instrumento processo nº 2271101-45.2024.8.26.0000 - 32ª Câmara de Direito Privado. Valor Venal do ITBI de R$75.600,00. (Protocolo nº 122.698 de 08/10/2024).
selo: 148429321EA000253629MW24H

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-11 em 12 de novembro de 2024.
A dívida que se refere no R-08 desta matrícula, **foi extinta**, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciantes a quitação a que se refere o parágrafo 6º

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 27/10/2026 16:45:04

daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, nos termos do termo de quitação e requerimento datados de 19/08/2024, ambos na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 122.960 de 22/10/2024).
selo: 148429331XA000258751KS24S

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-12 em 02 de setembro de 2026.
Ficam cancelados o R-10 e Av-11 referentes à venda e compra, bem como da extinção da dívida do imóvel matriculado, nos termos do Mandado de Averbação expedido aos 07/08/2026, pela UPJ da 1ª à 5ª Varas Cíveis de Carapicuíba/SP, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Kaedei, extraída dos autos (processo nº 1009317-75.2024.8.26.0127/SP), movida por **BARBARA BEATRIZ BARDELLA DUARTE** em face de **BANCO BRADESCO S/A**, conforme sentença proferida em 20/05/2025, confirmada por acórdão transitado em julgado em 23/08/2025. (Protocolo nº 136.591 de 17/08/2026).
selo: 148429331OY000342081OQ260

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RONALDO MILAN - CPF/CNPJ: ***.866.888-** DATA: 27/10/2026 16:45:04