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,

a pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matricula do teor seguinte: ---------

CNM 120907.2.0027750-32

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

matricula	ficha
27.750	01

Itaquaquecetuba, **11** de **janeiro** de **2021**

IMÓVEL: Um terreno situado na confluência formada pela Estrada Municipal Antônio Felix dos Santos com a Rua Anderson Marcondes Moraes de Jesus, designado "Parte-A do lote 01, 02 e 03" na planta de desmembramento, parte dos lotes 01, 02 e 03 da quadra "C", do Residencial Jasmim, Município de Itaquaquecetuba, medindo 9,75m em curva na confluência formada pelas referidas vias, por 6,93m do lado direito, de quem da Estrada Municipal Antonio Felix dos Santos o olha, e 19,66m do lado esquerdo, tendo nos 9,48m em curva, encerrando a área de 98,46m², confrontanto do lado direito com a Rua Anderson Marcondes Moraes de Jesus, do lado esquedo com a "Parte B do lote 01, 02 e 03" e nos fundos com a confluência formada pela Rua Antônio da Costa Ramos com a Rua Anderson Marcondes Moraes de Jesus.

CONTRIBUINTE: 44463-31-43-0147-00-000.

PROPRIETÁRIA: CTY - CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 30.286.043/0001-46, com sede em Guarulhos-SP, na Rua Guaíra, nº 04, 3º andar, sala 04, Jardim Barbosa.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/M.24.154, R.2/M.24.155 e R.2/M.24.156, todos de 03/12/2018 (Matrícula nº 24.376, de 01/02/2019, da unificação), deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e
Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

matrícula	ficha
27.750	01 verso

Selo Digital: 1209073110051073QORGDD218.

O Oficial Delegado: _____
(Marcos da Costa)

AV-1/27750, em 11 de janeiro de 2021.
Selo Digital: 1209073J40051073MMUUBZ219.

À vista do requerimento datado de 22/12/2020, instruído com o Alvará de Desdobro de Lote nº 659/2020, expedido em 16/12/2020, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desmembramento do imóvel constante da matrícula nº 24376. O título objetivado foi prenotado sob nº 51.073, em 22/12/2020. O Oficial Delegado: _____
(Marcos da Costa)

AV-2/27750, em 11 de janeiro de 2021.
Selo Digital: 1209073310051074562 8K021C.

À vista do requerimento datado de 22/12/2020, e do habite-se nº 089/2020, expedido em 26/10/2020, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que no imóvel matriculado foi construído um prédio residencial, com 73,40m², que recebeu o nº 559 da Estrada Municipal Antônio Felix dos Santos, o qual se encontra regularizado junto ao INSS, nos termos da Certidão Negativa de Débitos - CND sob nº 002312020-

(continua na ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

CNM 120907.2.0027750-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 27.750 | ficha 02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 090-7

Itaquaquecetuba, 11 de janeiro de 2021

88888111 (CEI nº 90.004.93111/78), expedida em 15/12/2020, confirmada por nós na INTERNET. O título objetivado foi prenotado sob nº 51.074, em 22/12/2020. O Oficial Delegado:- _____ (Marcos da Costa).

R-3/27750, em 29 de junho de 2021.
Selo Digital: 1209073210052910 9VMT93216.

Por instrumento particular de 16/06/2021, com força de escritura pública, a proprietária, **CTY - CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35231003357, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **ADEMILSON CRUZ**, brasileiro, viúvo, oficial de manutenção, RG nº 19.195.324-SSP/SP, CPF/MF nº 113.406.108-09, residente e domiciliado em Ferraz de Vasconcelos-SP, na Avenida Brasil, nº 471, Vila Correa, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$260.000,00, sendo R$23.632,78 referentes à recursos próprios, R$54.458,62 referentes à recursos do FGTS e R$181.908,60 referentes ao financiamento concedido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A.. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa)

R-4/27750, em 29 de junho de 2021.
Selo Digital: 1209073210052910CC7RZJ210.

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

matrícula	ficha
27.750	02 verso

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3, o proprietário, **ADEMILSON CRUZ**, viúvo, já qualificado, confessou ser devedor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, da dívida de R$181.908,60, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENA, 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 348 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "SAC", com juros a taxa sem bonificação anual efetiva de 10,0000%, taxa sem bonificação mensal efetiva de 0,7974%, taxa sem bonificação anual nominal de 9,5690%, taxa sem bonificação mensal nominal de 0,7974%, taxa bonificada de juros anual efetiva de 6,9900%, taxa bonificada de juros mensal efetiva de 0,5646%, taxa bonificada de juros anual nominal de 6,7756% e taxa bonificada de juros mensal nominal de 0,5646%, cujo encargo mensal total inicial é de R$1.688,35, com vencimento em 16/07/2021 e a última em 16/06/2050, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e de eventual liquidação/amortização

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

CNM 120907.2.0027750-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 27.750 | ficha 03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, 29 de junho de 2021

extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, com data de aniversário igual ao dia de assinatura deste instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R$275.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do encargo não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 52.910, em 16/06/2021. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-5/27750, em 07 de março de 2023.
Selo Digital: 1209073J40060393YA9OVK23G.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202302.1312.02557041-IA-509, expedido em 13/02/2023 às 12:14:32, no processo nº 00421612520218190021, em trâmite perante o Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - 1º Juizado Especial Civel de Campos dos Goytacazes-RJ, foi decretada a indisponibilidade

(continua no verso)

matrícula 27.750 | ficha 03 verso

de bens do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (PCA R SILVEIRA - DCAXIAS - RJ)**, CNPJ/MF nº 90.400.888/2010-40. O título objetivado foi prenotado sob nº 60.393, em 27/02/2023. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

AV-6/27750, em 25 de setembro de 2023.
Selo Digital: 1209073310000000010466923C.

À vista do requerimento datado de 14/09/2023, sob forma de documento eletrônico, e do protocolo de cancelamento nº 202303.1016.02597722-TA-590, expedido em 10/03/2023 às 16:03:56, no processo nº 00421612520218190021, em trâmite perante o Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - 1º Juizado Especial Cível de Campos dos Goytacazes-RJ, faço constar que foi decretado o levantamento da indisponibilidade dos bens de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (PCA R SILVEIRA - DCAXIAS - RJ)**, já qualificado, mencionada na Av.5. O Oficial Delegado:--------
_____(Marcos da Costa).

AV-7/27750, em 25 de setembro de 2023.
Selo Digital: 1209073310000000010467023T.

À vista do requerimento de 25/08/2023, sob forma de documento eletrônico, após regular procedimento de execução extrajudicial, na forma dos itens 242 e seguintes do

(continua na ficha 04)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

CNM 120907.2.0027750-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
27.750	04

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

Itaquaquecetuba, 25 de Setembro de 2023

Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo (notificação, guia de ITBI e demais documentos), 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 do devedor fiduciante **ADEMILSON CRUZ**, viúvo, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE n° 35300332067, já qualificado, ficando em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob n° 04. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da consolidação: R$275.000,00. Valor Venal 2023: R$48.683,67. O título objetivado foi prenotado sob n° 61.380, em 31/05/2023. 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, segunda-feira, 25 de setembro de 2023.

Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente
Assinado Digitalmente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	**Total**
R$ 40,91	R$ 11,63	R$ 7,96	R$ 2,15	R$ 2,81	R$ 1,96	R$ 0,82	R$ 68,24

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: 1209073C3000000010500123P
Protocolo: 61380 / Protocolo ONR:
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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e623a1ab-f812-4849-a5e3-ff986e00eb9e

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 26/09/2023 12:48

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado