



Valide aqui
este documento

Mat. 2096 - Página 1/4 - PROT. 112388

CNM: 148429.2.0002096-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

2.096

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Apartamento nº 51-A (cinquente e um-A) do bloco A, localizado no 4º (quarto) andar do prédio 271 (duzentos e setenta e um) da Rua Alvinópolis, integrante do "Condomínio Multipredial Ponta Porã", edificado no lote nº 03 da quadra 01-B, do "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: área privativa de 42,52m², área comum de 4,98m², área total de 47,50m², fração ideal de 2,50%, e a fração ideal do terreno de 48,687m².

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.61.68.0001.07.033-3.

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

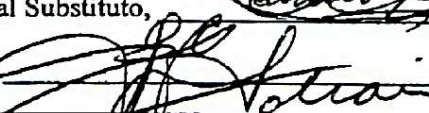
REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-103.910 de 12 de março de 2001 (Instituição e especificação de condomínio) - convenção condominial registrada sob nº 5.550 no livro 3 Registro Auxiliar, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 26 de agosto de 2010. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 26 de agosto de 2010.

Por escritura datado de 19 de julho de 2010, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 768, fls. 129, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, inscrita no 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, transmitiu por venda o imóvel matriculado a RICARDO LOURENÇO, brasileiro, coordenador de sistemas e projetos, RG nº 25.933.012-7-SSP/SP, CPF nº 169.327.838-35, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 057 no livro 03 - Registro Auxiliar do CRI local, com **VANESSA APARECIDA FERREIRA LOURENÇO**, brasileira, publicitária, RG nº 29.572.495-X-SSP/SP, CPF nº 265.076.498-80, residentes e domiciliados na Rua Antonio Tobias dos Reis, 593, Parque Nova Jandira, Jandira/SP, pelo valor de Cr\$1.403.251,10 (expressão monetária da época), atualmente ajustado R\$0,01, em cumprimento dos instrumentos particulares de compromisso de compra e venda de 30/09/1982, 05/10/1988 e 03/10/2007, todos não registrados. Valor Venal de R\$28.412,43. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual a mesma deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo nº 6.635 de 11/08/2010).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 11 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 03 de agosto de 2011, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **RICARDO LOURENÇO** e sua mulher **VANESSA APARECIDA FERREIRA LOURENÇO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Antonio Tobias dos Reis, nº 06, Jardim Paulista, na cidade de Jandira/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a ELIEL PEREIRA TITARA, brasileiro, solteiro, maior, desossador, RG nº

continua no verso



Valide aqui
este documento

Mat. 2096 - Página 2/4 - PROT. 112388

CNM: 148429.2.0002096-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

2.096

ficha

01

verso

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

2.118.910-SSP/AL, CPF nº 057.048.754-40, residente e domiciliado na Rua São Rafael nº 69, cs 02, Sol Nascente, na cidade de São Paulo/SP; e **JORDANA RODRIGUES DE PAIVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de R.H., RG nº 41.796.150-9-SSP/SP, CPF nº 347.718.418-10, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança nº 167, cs 03, Cidade Ariston, nesta cidade, pelo valor de R\$83.000,00, sendo R\$2.999,08 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$10.578,89 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e o restante R\$69.422,03 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$30.183,15. (Protocolo nº 12.871 de 03/08/2011).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-03 em 11 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 03 de agosto de 2011, referido no R-02, **ELIEL PEREIRA TITARA** e **JORDANA RODRIGUES DE PAIVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$69.422,03 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$507,77 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 03/09/2011. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 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 12.871 de 03/08/2011).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 16 de julho de 2020.

Consta o casamento de **ELIEL PEREIRA TITARA** com **JORDANA RODRIGUES DE PAIVA**, realizado em 02/12/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando os contraentes a assinarem: **ELIEL PEREIRA TITARA DE PAIVA** e **JORDANA RODRIGUES DE PAIVA TITARA**, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568 01 55 2011 2 00201 169 0060219-71) expedida em 02/12/2011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento datado de 30/06/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.103 de 30/06/2020).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 24 de agosto de 2020.

ELIEL PEREIRA TITARA DE PAIVA é portador da cédula de identidade RG nº 56.274.572-5, conforme prova cédula de identidade expedida em 07/05/2012, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do requerimento datado de 04/08/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.541 de 04/08/2020).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U7UJZ-4BAKN-ZZ2UL>



Valide aqui
este documento

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

Índice de Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 2096 - Página 3/4 - PROT. 112388

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
2.096

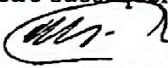
ficha
02

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

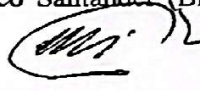
Av-06 em 27 de novembro de 2020.

Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 94.845 de 06/11/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

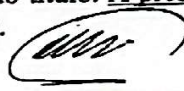
R-07 em 27 de novembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, 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, **ELIEL PEREIRA TITARA DE PAIVA**, e sua mulher **JORDANA RODRIGUES DE PAIVA**, residentes e domiciliados na Rua Alvinópolis nº 271, Bloco A, Apto. 51, Cohab, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **JESSICA TEREZA DIAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, repositora, RG nº 45.716.341-0-SSP/SP, CPF nº 327.783.038-12, residente e domiciliada na Rua Manaus nº 58, Apto. 41, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos próprios e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R\$49.633,66. (Protocolo nº 94.845 de 06/11/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-08 em 27 de novembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, referido no R-07, **JESSICA TEREZA DIAS DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$80.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, correspondendo na data do título a R\$690,45 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/11/2020. 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 94.845 de 06/11/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-09 em 23 de janeiro de 2026.

Atendendo requerimento de 19 de dezembro de 2025, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a fiduciante **JESSICA TEREZA DIAS DA SILVA**, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$177.412,83. (Protocolo nº 112.388 de 05/07/2023).

selo: 148429331CF000314714NK26C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U77UZ-4BAKN-ZZ2UL>

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide aqui
este documento

M. 2096 - Página 4/4 - PROT. 112388

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 112388) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 2096, e que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo, certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

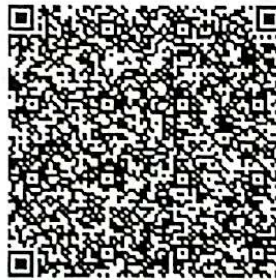
Mat.2096 - PROTOCOLO: 112388

Emolumentos:	R\$: 40,91
Estado:	R\$: 11,63
Sec. Fazenda:	R\$: 7,96
Registro Civil:	R\$: 2,15
Tribunal Justiça:	R\$: 2,81
Ministério Público:	R\$: 1,96
ISS:	R\$: 1,23
Total:	R\$: 68,65

Carapicuíba-SP, - 23 de janeiro de 2026

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: 1484293C3KV000314715YI26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U77UZ-4BAKN-ZZ2UL>

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

ridigital | www.ridigital.org.br