

MATRÍCULA

4.928

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0004928-60

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 08/04/2026

IMÓVEL: Lote 89 (oitenta e nove) da Quadra 40 (quarenta), do Loteamento denominado "Arujzinho IV", situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, assim descrito e confrontado: mede 11,00 metros de frente para a Avenida das Cerejeiras; mede 22,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Avenida olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 90; mede 27,40 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 88, e mede 12,40 metros nos fundos, em confrontação com propriedade de Atilio Tinuoci, encerrando assim uma área de 273,00 metros quadrados. -----

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO-CIB/IPTU: SO12040890.000.

PROPRIETÁRIO(A): ADEMILSON AMARAL, CPF 012.795.978-52, RG 10325108X-SSP-SP, brasileiro, solteiro, gerente de operações, residente e domiciliado na Rua Opala, nº 98, Arujá 5, Arujá/SP. -----

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 29.605 e Regularização de loteamento conforme "R.7 - 43.097", ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP, pelo valor de R\$ 965.000,00. -----

Protocolo nº 6.245 de 08/04/2026. -----
Arujá/SP, 08 de abril de 2026. -----

Escrevente gummmup (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
----- Selo digital.1649543140006245CTY70326W

AV-1/4928: - Protocolo nº 6.245 de 08/04/2026.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: É feita a presente averbação para constar que conforme "AV.5 - 29.605 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel" consta a averbação com o teor seguinte: **"EDIFICAÇÃO"**. Santa Isabel/SP, em 28 de Dezembro de 2022. Por requerimento, de 27/12/2022, é feita a presente averbação para constar que no imóvel desta foi edificada uma área residencial com 357,77m² (trezentos e cinquenta e sete metros e setenta e sete decímetros quadrados), localizada na AVENIDA DAS CEREJEIRAS, a qual recebeu o nº 90 comprovado pela Certidão de regularização e edificação nº PW0000225/2018 - SMP, processo administrativo nº 279350, expedida pelo Município de Arujá/SP, em 05/09/2018 e CND/RFB, aferição 90.013.33424/66-001 e 90.013.33418/68-001, emitidas em 26/12/2022 e em 22/12/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. (Protocolo nº 155.201 de 27/12/2022). Escrevente. Ludmila Seifetin Xavier de Ávila. -----

Continua no verso.

1649543C30005973LNKBQG26S

Para consulta,

acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00

ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 - TÉRREO - SALA 01 - CIDADE NOVA ARUJÁ - CEP 07411-37

TELEFONE - 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL - REGISTROARUJA@GMAIL.COM



7.351

MATRÍCULA

4.928

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0004928-60

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

Arujá/SP, 08 de abril de 2026. -----
Escrevente quumunif (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310006245FAHK11260

AV-2/4928: - Protocolo nº 6.245 de 08/04/2026.

TRANSPORTE DE REGISTRO: É feita o presente registro para constar que conforme "R.8 - 29.605 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel" consta o registro com o teor seguinte: **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"**. Santa Isabel/SP, em 09 de Fevereiro de 2023. Por instrumento particular de alienação fiduciária, contrato nº 10180835606, de 16/01/2023, o proprietário ADEMILSON AMARAL já qualificado (R.7), transmitiu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R\$ 868.500,00**, a ser paga em 207 (duzentos e sete) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, Taxa efetiva anual de juros 11.7%; Taxa nominal anual de juros 11.1158%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263%; Taxa nominal mensal de juros 0.9263%; Custo efetivo total anual - Taxa de juros 16.8300%; Custo efetivo total mensal - Taxa de juros 1.3000%, parcela no valor de R\$ 13.380.82, vencendo-se a primeira em 16/02/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 1.450.000,00. (Protocolo nº 155.773 de 03/02/2023). Escrevente. Janaina Machado de Oliveira. -----

Arujá/SP, 08 de abril de 2026. -----
Escrevente quumunif (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310006245RIYQ6D269

Av-3/4928: - Protocolo nº 5.973 de 10/03/2026, reingresso em 31/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação de 20 de maio de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado (Av.2), **a propriedade do imóvel desta matrícula,**

Continua na ficha 02

1649543C30005973LNKBQG26S

Para consulta,

acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 - TÉRREO - SALA 01 - CIDADE NOVA ARUJÁ - CEP 07411-37
TELEFONE - 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL - REGISTROARUJA@GMAIL.COM



7.351

MATRÍCULA

4.928

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0004928-60

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA: 10/06/2026

no valor de R\$ 1.450.000,00.

Arujá/SP, 10 de junho de 2026.

Escrevente: (Lais Gema Baltar de Oliveira).

Selo digital.1649543310005973DQIAUV26J

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 4928 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). Validade 30 dias. (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel.

Arujá, 10 de junho de 2026.

Recolhimento conforme Artigo 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\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C30005973LNKBQG26S



1649543C30005973LNKBQG26S

Para consulta,
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



7.351

Em Branco