



Valide aqui
este documento

Mat. 2243 - Página 1/6 - PROT. 90.523

CNM: 148429.2.0002243-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUIBA/SP

matrícula

2.243

ficha

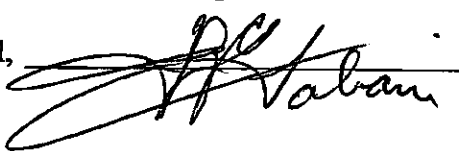
01

IMÓVEL: Um terreno com frente para o Balão de Retorno, constituído pelo lote 39 (trinta e nove) da quadra A, no loteamento denominado Residencial Euroville, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, com a área de 1.762,67m² (mil setecentos e sessenta e dois metros e sessenta e sete centímetros quadrados), medindo 15,14m (quinze metros e quatorze centímetros) em curva de frente para o Balão de Retorno da Alameda Espanha; por 54,03m (cinquenta e quatro metros e três centímetros) do lado direito de quem da frente olha para o imóvel onde confronta com o lote 38; 54,70m (cinquenta e quatro metros e setenta centímetros) do lado esquerdo onde confronta com o lote 40 e nos fundos mede 55,00m (cinquenta e cinco metros) em dois seguimentos de 35,00m (trinta e cinco metros) e 20,00m (vinte metros) onde confronta com a Área Institucional, fechando assim o perímetro com a área acima mencionada.

CADASTRO MUNICIPAL: 23231.42.33.0954.00.000-4

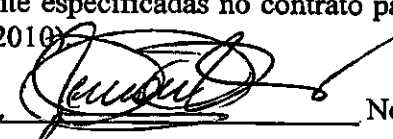
PROPRIETÁRIO: ZILENE PEETERS, brasileira, comerciante, RG nº 19.662.510-5-SSP/SP, CPF nº 089.360.278-75, e seu marido HUGO JOSEPH PEETERS, belga, gerente de vendas, RNE nº W637254-P, CPF nº 956.837.398-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Figueira, nº 30, Parque da Figueira, nesta cidade.

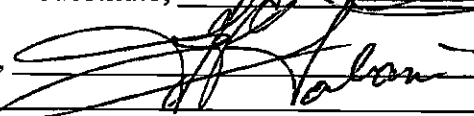
REGISTRO ANTERIOR: R-06/M-85.554 de 24/02/2003, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 13 de setembro de 2010. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 13 de setembro de 2010.

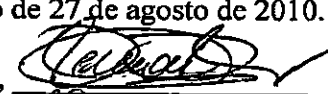
Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da averbação nº 02 feita em 08/05/2002 na matrícula nº 85.554, do Registro de Imóveis de Barueri/SP, para consignar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL EUROVILLE", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 7.103 de 01/09/2010)

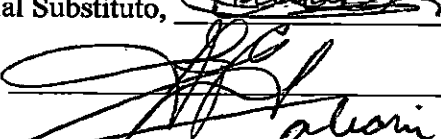
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 13 de setembro de 2010.

Verifica-se a **construção** do prédio residencial situado na Alameda Espanha que recebeu o nº 363, com 486,17m² (quatrocentos e oitenta e seis metros e dezessete centímetros quadrados) de área construída, conforme prova o alvará de conclusão, o qual tem validade de Habite-se nº 63/10, expedido em 29/07/2010, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o **arquivamento** da Certidão Negativa de Débito nº 130572010-21028020, expedida em 26/05/2010, pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R\$860.000,00, nos termos do requerimento datado de 27 de agosto de 2010. (Protocolo nº 7.103 de 01/09/2010).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7YHR-HGFZP-ZP66X-YL8KL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 2243 - Página 2/6 - PROT. 90.523

CNM: 148429.2.0002243-33

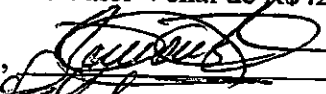
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula	ficha
2.243	01
	verso

R-03 em 28 de fevereiro de 2011.

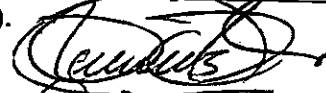
Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2011, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **HUGO JOSEPH PEETERS** e sua mulher **ZILENE PEETERS**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a ANTONIO FIGUEIRA LELLIS, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 11.765.869-8-SSP/SP, CPF nº 032.013.188-25, residente e domiciliado na Alameda Espanha nº 363, Residencial Euroville, nesta cidade, pelo valor de R\$900.000,00, sendo R\$330.000,00 com recursos próprios; e o restante financiados pelo Itaú Unibanco S/A. Valor Venal de R\$426.472,47. (Protocolo nº 9.765 de 24/02/2011).

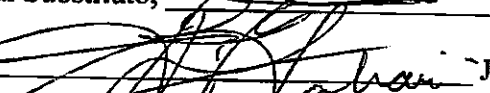
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 28 de fevereiro de 2011.

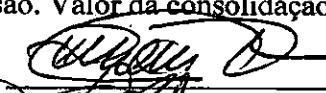
Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2011, referido no R-03, **ANTONIO FIGUEIRA LELLIS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$630.000,00 pagável no prazo de 340 meses, sendo taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, taxa nominal de juros anual de 10,9349%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9112%, taxa nominal de juros mensal de 0,8685%, taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,8000%, taxa nominal de juros anual com benefício de 9,3855%, taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7821% e taxa nominal de juros mensal com benefício de 0,7503%, com periodicidade de reajustamento das prestações mensal, correspondendo na data do título a R\$7.576,52 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 21/03/2011. 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 9.765 de 24/02/2011).

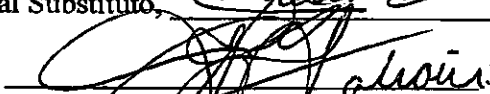
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 21 de outubro de 2013.

Atendendo requerimento de 07 de setembro de 2013, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante **ANTONIO FIGUEIRA LELLIS**, já qualificado, não atendeu a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$655.784,07. (Protocolo nº 26.611 de 02/08/2013)

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7YHR-HGFZP-ZP66X-YL8KL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Mat. 2243 - Página 3/6 - PROT. 90.523

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0002243-33
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

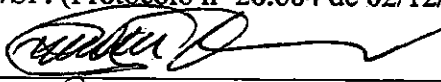
2.243

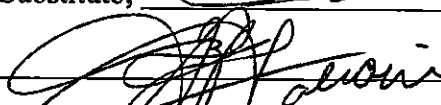
ficha

02

Av-06 em 16 de dezembro de 2013.

A dívida que se refere no R-04 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 ao devedor(es) fiduciante(s) a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, nos termos do requerimento datado de 29/11/2013, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 28.684 de 02/12/2013).

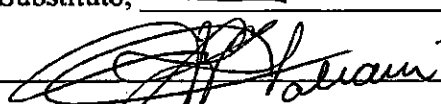
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 14 de agosto de 2015.

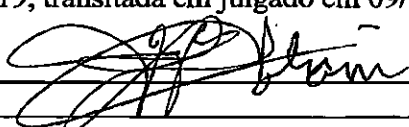
Foi distribuída em 28 de maio de 2014, na 1ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, a Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico sob nº 1003928-61.2014.8.26.0127, requerida por ANTONIO FIGUEIRA LELLIS em face de ITAÚ UNIBANCO S/A, nos termos da certidão expedida aos 31 de julho de 2015, pela 1ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrita pelo Escrivão Diretor Gilberto Alves Freire. (Protocolo nº 39.767 de 06/08/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

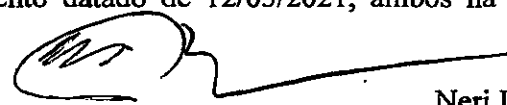
Av-08 em 22 de junho de 2020.

Fica cancelada a Av-06 referente aos leilões realizados do imóvel matriculado, nos termos do Ofício expedido aos 25 de maio de 2020, nos autos do processo nº 1002556-38.2018.8.26.0127, pela 1ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrito pela MMª. Juíza Dra. Juliana Marques Wendling, conforme sentença de 29/08/2019, transitada em julgado em 09/10/2019. (Protocolo nº 92.872 de 01/06/2020).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 20 de julho de 2021.

A dívida que se refere no R-04 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 fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º 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 datado de 11/05/2021, e requerimento datado de 12/05/2021, ambos na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 98.984 de 20/07/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-10 em 17 de setembro de 2021.

Fica cancelada a Av-07 referente a averbação premonitória do imóvel matriculado, nos termos do Ofício expedido aos 11 de junho de 2021, pela 1ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, subscrita pela MMª. Juíza de Direito Dra. Juliana Marques Wendling. (Protocolo nº 99.935 de 13/09/2021).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7YHR-HGFZP-ZP66X-YL8KL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 2243 - Página 4/6 - PROT. 90.523

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0002243-33
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

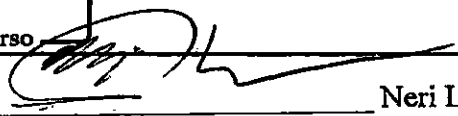
matrícula

2.243

ficha

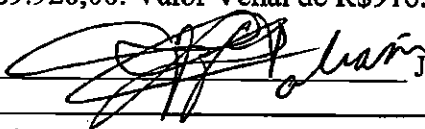
02

verso

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

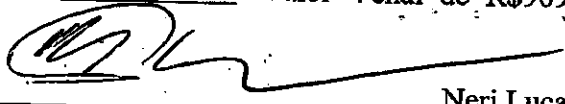
R-11 em 10 de março de 2022.

Por escritura datada de 31 de janeiro de 2022, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 5.392, fls. 121/126, confirmada conforme anotação constante do título, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, NIRE nº 35300023978, já qualificada, representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JULIANO COCHAR, brasileiro, gerente de produto, RG nº 25.734.165-1-SSP/SP, CPF nº 218.496.908-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANDRESSA TAGLIARI COCHAR**, brasileira, médica, RG nº 57.504.625-SSP/SP, CPF nº 992.297.140-20, residentes e domiciliados na Alameda Suíça nº 403, Bairro Euroville, nesta cidade, pelo valor de R\$889.920,00. Valor Venal de R\$916.906,48. (Protocolo nº 102.788 de 23/02/2022).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

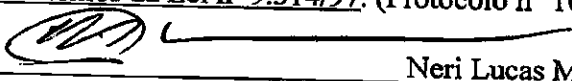
R-12 em 03 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2023, na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514/97, **JULIANO COCHAR** e sua mulher **ANDRESSA TAGLIARI COCHAR**, residentes e domiciliados na Alameda Espanha nº 363, Condomínio Euroville, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a JOAO DA CRUZ HOMEM NETO, brasileiro, empresário, RG nº MG-6050513-SSP/MG, CPF nº 018.731.366-09, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1.401 no livro 03 - Registro Auxiliar, deste Registro, com **ADRIANA ZUCATELLI HOMEM**, brasileira, fotógrafa, RG nº MG-20016216-PC/MG, CPF nº 922.936.463-00, residentes e domiciliados na Rua Professor Alexandre Correia nº 430, apto 71, Jardim Vitória Régia, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$2.300.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pelo Itaú Unibanco S/A. Na proporção de 100% para João da Cruz Homem Neto. Valor Venal de R\$909.106,98. (Protocolo nº 109.395 de 30/01/2023).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-13 em 03 de fevereiro de 2023.

Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) fiduciariamente o imóvel matriculado ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, representado na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$1.405.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros constantes do título, correspondendo na data do título a R\$14.628,53 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 19/02/2023. 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 109.395 de 30/01/2023).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-14 em 24 de julho de 2026.

Atendendo requerimento de 16 de julho de 2026, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, que

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7YHR-HGFZP-ZP66X-YL8KL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

148429.2.0002243-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha

2.243

03

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes JOAO DA CRUZ HOMEM NETO e sua mulher ADRIANA ZUCATELLI HOMEM, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$2.300.000,00. (Protocolo nº 130.741 de 28/10/2025).
selo: 148429331DC000336212JT267

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7YHR-HGFZP-ZP66X-YL8KL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 90.523) que o imóvel objeto da matrícula tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO (ÕES) E CONSTITUIÇÃO (ÕES) DE ÔNUS REAIS, bem como AVERBAÇÕES de citações em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, até a data do dia útil anterior da expedição desta certidão, integralmente noticiados na presente cópia; 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 validades ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.
Entretanto, encontra-se prenotado sob nº 138.139 de 05/10/2026, um INSTRUMENTO PARTICULAR , o qual encontra-se em fase de análise e qualificação.

Mat.2243 - PROTOCOLO: 90.523

Emolumentos:	R\$: 45,88
Estado:	R\$: 13,04
Sec. Fazenda:	R\$: 8,92
Registro Civil:	R\$: 2,41
Tribunal Justiça:	R\$: 3,15
Ministério Público:	R\$: 2,20
ISS:	R\$: 1,38
Total:	R\$: 76,98

Carapicuíba-SP, - 06 de outubro 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: 1484293C3DW000348637VJ26N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7YHR-HGFZP-ZP66X-YL8KL>