CNM: 148429.2.0007272-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **7.272** ficha **01**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Terreno situado na Rua Santa Julia, constituído de parte do lote nº 123 (cento e vinte e três) da quadra nº 15 (quinze) do loteamento denominado VILA SILVIÂNIA nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, designado para efeito de localização como **LOTE Nº 123-B**, medindo 5,00m (cinco metros) de frente para a citada Rua Santa Julia; igual medida nos fundos; por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente aos fundos, de ambos os lados; encerrando a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da frente o olha com a outra parte do mesmo lote nº 123, designado como lote nº 123-A; do lado esquerdo com o lote nº 124; e nos fundos com lote nº 145.

CADASTRO MUNICIPAL: 23241.52.55.0198.00.000-2.

PROPRIETÁRIOS: 1) **MARCIO GONÇALVES DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG nº 13.731.118-SSP/SP, CPF nº 032.099.848-75, residente e domiciliado na Rua Fernando Gardin nº 85, Quitauna, na cidade de Osasco/SP; e 2) **IRANDETE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 12.415.762-SSP/SP, CPF nº 086.179.778-76, residente e domiciliada na Rua Francisco Verde nº 121, Parque Bristol, na cidade de São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-01/M-82.358 de 17 de janeiro de 1990, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 28 de maio de 2012. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 28 de maio de 2012.
Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23241.52.55.0203.00.000-2**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento datado de 16/05/2012, nesta cidade. (Protocolo nº 19.596 de 16/05/2012).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 28 de maio de 2012.
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 16/05/2012, nesta cidade. (Protocolo nº 19.596 de 16/05/2012).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 13 de fevereiro de 2017.
Consta o casamento de **MARCIO GONÇALVES DE ANDRADE** com **IRANDETE MARIA DOS SANTOS**, realizado em 07/03/1992, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **IRANDETE MARIA DOS SANTOS DE ANDRADE**, conforme prova a certidão (livro B nº 105, fls. 156, sob nº 31148) expedida em 28/02/2007, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, São Paulo/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f4bc728-93bf-4269-b6af-71c752da5600

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:08

Certidão gerada pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

saec

CNM: 148429.2.0007272-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 7.272 | ficha 01 verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

54.479 de 10/01/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 13 de fevereiro de 2017.
Conforme sentença proferida em 18/10/2006, pela MMª. Juíza de Direito Dra. Leila França Carvalho Mussa, da 4ª Vara Cível local, transitada em julgado, foi homologado o **Divórcio** do casal **MARCIO GONÇALVES DE ANDRADE** e **IRANDETE MARIA DOS SANTOS DE ANDRADE**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: **IRANDETE MARIA DOS SANTOS**, conforme prova a certidão (livro B nº 105, fls. 156, sob nº 31148) expedida em 28/02/2007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, São Paulo/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 54.479 de 10/01/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 13 de fevereiro de 2017.
O número correto do RG de **IRANDETE MARIA DOS SANTOS** é **12.415.762-2**, conforme prova cédula de identidade expedida em 27/07/2012, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 54.479 de 10/01/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-06 em 13 de fevereiro de 2017.
Por escritura datada de 27 de abril de 2007, do 1º Tabelião de Notas de Barueri/SP, livro nº 462, fls. 105/108, confirmada conforme anotação constante do título, 1) **MARCIO GONÇALVES DE ANDRADE**, residente e domiciliado na Travessa Cachoeira do Arrependido nº 04, Bl. 41-B, Apto. 32-B, Cohab Raposo Tavares, na cidade de São Paulo/SP; e 2) **IRANDETE MARIA DOS SANTOS**, residente e domiciliada na Rua Francisco Verde nº 54, Parque Bristol, na cidade de São Paulo/SP, ambos já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **SILVIA LEMOS DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, representante comercial, RG nº 25.769.005-0-SSP/SP, CPF nº 251.527.688-10, residente e domiciliada na Estrada do Pequiá nº 113, nesta cidade, pelo valor de R$7.000,00. Valor Venal de R$126.624,54. (Protocolo nº 54.479 de 10/01/2017).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 06 de agosto de 2018.
Verifica-se a **construção** do prédio residencial situado na Rua Santa Julia que recebeu o nº **88**, com **226,40m² de área construída**, conforme prova o Alvará de Regularização, o qual tem validade de Habite-se nº 003/18, expedido em 18/01/2018, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o **arquivamento** da Certidão Negativa de Débito nº 000622018-88888784, expedida em 23/03/2018, pelo

continua na ficha nº 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f4bc728-93bf-4289-b6af-71c752de5600

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:08

Certidão em meio eletrônico

www.registradores.onr.org.br

Selo Digital de Fiscalização

Serviço de Atendimento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 7.272 | 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

INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R$400.000,00, nos termos do requerimento datado de 07/05/2018, nesta cidade. (Protocolo nº 82.838 de 20/07/2018).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 25 de abril de 2019.

Conforme sentença proferida em 31/08/2015, pela MMa. Juíza de Direito Dra. Leila França Carvalho Mussa, da 3ª Vara Cível de Carapicuíba/SP, transitada em julgado, foi convertida em **Divórcio** a Separação Litigiosa do casal **SILVIA LEMOS DA SILVA** e **ADEMILSON PEREIRA DE SOUZA**, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568 01 55 1993 2 00091 017 0027219-28), expedida em 31/01/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 87.558 de 27/03/2019).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-09 em 25 de abril de 2019.

Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro 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, **SILVIA LEMOS DA SILVA**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **FERNANDA APARECIDA MORENO MORETI**, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº 421889512-SSP/SP, CPF nº 217.578.278-62, residente e domiciliada na Rua Flórida nº 19, Vila Cristina, nesta cidade, pelo valor de R$689.000,00, sendo R$241.150,00 com recursos próprios; e o restante financiado pelo Itaú Unibanco S/A. Valor Venal de R$176.504,91. (Protocolo nº 87.558 de 27/03/2019).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-10 em 25 de abril de 2019.

Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2019, referido no R-09, **FERNANDA APARECIDA MORENO MORETI**, já qualificada, 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$482.300,00 pagável no prazo de 360 meses, sendo taxa efetiva de juros anual de 8.8000%, taxa nominal de juros anual de 8.4638%, taxa efetiva de juros mensal de 0.7053%, taxa nominal de juros mensal de 0.7053%, com periodicidade de reajustamento das prestações mensal, correspondendo na data do título a R$4.929,50 (valor total da prestação mensal), vencendo-se a primeira prestação aos 22/03/2019. 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 87.558 de 27/03/2019).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

---

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 544be728-93bf-4249-b6af-71e752de5600

Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 7.272 | ficha 02 verso

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Av-11 em 16 de outubro de 2020.
Fica cancelado o R-10 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 94.243 de 25/09/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-12 em 16 de outubro de 2020.
Por instrumento particular datado de 02 de julho de 2020, na cidade de Campinas/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **FERNANDA APARECIDA MORENO MORETI**, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **RODOLFO MORETI**, brasileiro, divorciado, servidor público federal, RG nº 241521415-SSP/SP, CPF nº 302.934.778-84, residente e domiciliado na Rua Flórida nº 19, Casa 02, Vila Cristina, nesta cidade, pelo valor de R$890.000,00, sendo R$178.000,00 com recursos próprios; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R$173.593,49. (Protocolo nº 94.243 de 25/09/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-13 em 16 de outubro de 2020.
Por instrumento particular datado de 02 de julho de 2020, referido no R-12, **RODOLFO MORETI**, já qualificado, alienou 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$712.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8.1858% a.a. e à taxa efetiva de 8.5000% a.a., pelo Sistema de Amortização:SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R$7.095,70 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 05/08/2020. 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 94.243 de 25/09/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-14 em 16 de outubro de 2020.
Nos termos do instrumento particular referido no R-12 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, pela credora, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1297128-6, série nº 0720, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 13 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito). Tendo a garantia o valor de R$890.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 94.243 de 25/09/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-15 em 28 de agosto de 2025.
Fica cancelada a Av-14 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 124.992 de 24/01/2025).
selo: 148429331CL000298512CI25C

continua na ficha nº 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f4be728-93bf-42d9-b6af-71e752da5600

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:08

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.org.br

saec .org

148429.2.0007272-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 7.272 | ficha 03

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

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-16 em 28 de agosto de 2025.
Atendendo requerimento de 28 de abril de 2025, na cidade de Florianópolis/SC, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que o fiduciante RODOLFO MORETI, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$925.435,00. (Protocolo nº 124.992 de 24/01/2025). selo: 148429331YX000298513TD25J

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f4bc728-93bf-42d9-b6af-71c752da5600

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:08

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 124992) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 7272, e que a presente certidão foi extraida 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.

Mat.7272 - PROTOCOLO: 124992

Emolumentos:	R$: 44,20	Carapicuiba-SP, - 28 de agosto de 2025
Estado:	R$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R$: 8,60	
Registro Civil:	R$: 2,33	
Tribunal Justiça:	R$: 3,03	
Ministério Público:	R$: 2,12	
ISS:	R$: 1,33	
Total:	R$: 74,17	

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: 1484293C3QH000298514IF250

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5f4bc728-93bf-42d9-b6af-71c752da5600

Esse documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 16:08

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado