

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNM: 148429.2.0012730-97
OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

12.730

ficha

01

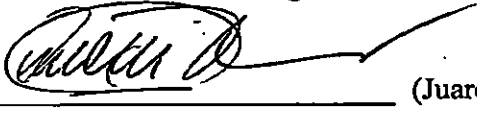
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

IMÓVEL: Apartamento nº 52-A (cinquenta e dois -A), localizado no 4º pavimento do prédio nº 1.587, da Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL ITÚ", edificado no lote nº 05-A da quadra nº 15-VB, do lugar denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área útil de 33,94m²; área comum de 4,12m²; área total de 38,06m²; fração ideal de 34,12m² do terreno; e 0,8335% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 19669.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, 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.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-53.730 de 23/11/1984 (Instituição e especificação de condomínio) - convenção condominial registrada sob nº 1.250 no livro 3 Registro Auxiliar, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 21 de julho de 2014. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 21 de julho de 2014.

É feito o presente transporte para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para garantia de várias dívidas contraídas pela proprietária, conforme Av-01/M-53.730 de 23 de novembro de 1984, do Registro de Imóveis de Barueri/SP. (Protocolo nº 32.228 de 03/07/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-02 em 21 de julho de 2014.

Fica cancelada a Av-01 referente a hipoteca do imóvel matriculado, em virtude da quitação, apenas em relação ao imóvel objeto da presente, autorizada pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representada pela COHAB-SP, nos termos do instrumento particular datado de 09 de junho de 1995, na cidade de São Paulo/SP, e escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 32.228 de 03/07/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-03 em 21 de julho de 2014.

Por escritura datada de 06 de junho de 2014, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 898, fls. 272, confirmada conforme anotação constante do título, COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO-COHAB-SP, já qualificada e representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a PEDRA AUGUSTA, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 9.485.476-SSP/SP, CPF nº 947.829.208-06, residente e domiciliada na Rua Rio Branco nº 28, Apto. 20, Cohab II, nesta cidade, pelo valor de Cz\$1.892.104,50. (expressão monetária da época), conforme declaração das partes a presente é feita nos termos do compromisso de compra e venda de 01 de março de 1983, cessão datada de 16 de junho de 1990, e carta de adjudicação datada de 13 de janeiro de 2.004, sob o processo nº 001.01.021479-9 da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I de Santana, São

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALCNM: 148429.2.0012730-97
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

12.730

ficha

01

verso

Paulo/SP, todos não registrados. Valor Venal de R\$23.077,46. (Protocolo nº 32.228 de 03/07/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo


R-04 em 21 de julho de 2014.

Por escritura datada de 12 de junho de 2014, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 898, fls. 379, e ata retificativa datada de 30 de junho de 2014, livro nº 900, fls. 274, das mesmas notas, confirmadas conforme anotações constantes dos títulos, **PEDRA AUGUSTA**, já qualificada e representada na forma do título, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **GISELENE FERREIRA DE LIMA**, brasileira, servidora pública, RG nº 19.430.468-1-SSP/SP, CPF nº 112.804.188-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIO CARLI**, brasileiro, motorista, RG nº 16.597.835-1-SSP/SP, CPF nº 079.417.038-23, residentes e domiciliados na Rua Uniflor nº 198, nesta cidade, pelo valor de R\$23.100,00. Valor Venal de R\$23.077,46. (Protocolo nº 32.229 de 03/07/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-05 em 25 de novembro de 2014.


Por instrumento particular datado de 15 de outubro de 2014, 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, **MARIO CARLI** e sua mulher **GISELENE FERREIRA DE LIMA**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **CLAUDIR RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº 8.597.956-6-SSP/PR, CPF nº 007.780.659-01, residente e domiciliado na Avenida Sorocabana nº 178, Jardim das Belezas, nesta cidade, pelo valor de R\$120.000,00, sendo R\$6.627,53 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$5.372,47 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$23.077,46. (Protocolo nº 34.350 de 22/10/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-06 em 25 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 15 de outubro de 2014, referido no R-05, **CLAUDIR RIBEIRO**, 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\$108.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$952,97 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 15 de novembro de 2014. 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 34.350 de 22/10/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

continua na ficha nº 02

CNM: 148429.2.0012730-97
148429.2.0012730-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha


12.730

02

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

Av-07 em 27 de agosto de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23214.61.82.0288.01.019, conforme prova o imposto predial do exercício de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 124.962 de 23/01/2025).
selo: 148429331CF000298305NE25F

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-08 em 27 de agosto de 2025.

Atendendo requerimento de 08 de agosto 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 CLAUDIR RIBEIRO, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$132.361,92. (Protocolo nº 124.962 de 23/01/2025).
selo: 148429331MW000298307LK25Y

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros-omt.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fe14443b-ccaa-4f24-9e37-fed1ec29f9cc

Este documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 14:18
Certidão emitida pelo SREI
www.registros-omt.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento

V

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 124962) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 12730, 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.

Mat.12730 - PROTOCOLO: 124962

Emolumentos:	R\$: 44,20
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

Carapicuíba-SP, - 28 de agosto de 2025

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: 1484293C3LV000298308PR25X

Este documento foi assinado digitalmente por FELIPE FAGUNDES MOREIRA - 28/08/2025 14:18
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida por SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comercializado
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1e14443b-ccaa-4f24-9c37-fed1ec29f9cc