

**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0003764-02

Matrícula

Folha

3.764

01

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 22 de novembro de 2012

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

**Imóvel:** LOTE DE TERRENO sob o n. 37, da Quadra 18, do Loteamento "TERRAS DE SÃO JOSÉ", situado no Bairro de Canguerinha, perímetro urbano deste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 10,00 metros de frente para a Rua Vicente Luiz da Costa; 25,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 36; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 38; e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote 16; **encerrando a área de 250,00 metros quadrados.** Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.02.245.0323.001.

**Proprietária:** AGOSTINHA VERA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG n. 14.936.495 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n. 156.721.968-37, residente e domiciliada na Rua Manoel Villaça, n. 36, Santa Isabel, em São Roque-SP.

**Registro Anterior:** R-1/26.789 datado de 04/02/1999, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.

\_\_\_\_\_  
Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

**R-1. Prenotação n. 6.064, em 21/11/2012. VENDA E COMPRA.**

Pela escritura lavrada em 14 de janeiro de 2003, no Registro Civil e Tabelião de Notas do Dist. de São João Novo, Município e Comarca de São Roque-SP, Livro n. 093, páginas 151/152, a proprietária, **AGOSTINHA VERA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a: **1) MARIA ANIZETH DE BARROS**, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora do RG n. 4.369.205-4 SSP/PR e inscrita no CPF/MF sob n. 773.100.049-49; e **2) VALDIR PEREIRA DE LEMOS**, brasileiro, solteiro, maior, manobrista, portador do RG n. 13.444.036-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 045.486.958-42, residentes e domiciliados na Rua Vicente Luiz da Costa, lote 07, quadra 19, loteamento Terras de São José, em Mairinque-SP, pelo valor de **R\$2.000,00** (v. venal/2012 - R\$2.170,00). Mairinque-SP, 22 de novembro de 2012.

\_\_\_\_\_  
Felipe Targão Segura - Escrevente Autorizado

(Página 1 de 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXJ73-YNDHV-LFEA3-NW3SSG>Valide aqui  
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0003764-02

Matrícula

**3.764**

Folha

**01**

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL****Av-2. Prenotação n. 22.477, em 29/10/2021. CASAMENTO.**

Pela escritura que dará origem ao R-3 e certidão de casamento termo n. 7.388, fls. 44, lv.B-70, emitida em 17/04/2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mairinque-SP, os proprietários **VALDIR PEREIRA DE LEMOS**, e **MARIA ANIZETH DE BARROS**, já qualificados, **CASARAM-SE** em 17/04/2004, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77. Mairinque-SP, 08 de novembro de 2021. Selo Digital n. 1455733310022477AHYM1621U

  
Gabriela Tavares Saraiva - Substituta**R-3. Prenotação n. 22.477, em 29/10/2021. VENDA E COMPRA.**

Pela escritura lavrada em 11 de agosto de 2017, no Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos da Comarca de Mairinque-SP, Livro n. 318, páginas 258/260, os proprietários, **VALDIR PEREIRA DE LEMOS** e sua mulher **MARIA ANIZETH DE BARROS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSÉ JOAQUIM DE CASTRO FILHO**, brasileiro, comerciante, portador do RG n. 5.914.638-6 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob n. 796.008.329-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA ROSILENE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, brasileira, comerciante, portadora do RG n. 1277341206 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob n. 025.963.664-95, residentes e domiciliados na Rua Rua Vicente Luiz da Costa, n. 275, Terras de São José, em Mairinque-SP, pelo valor de **R\$90.000,00 (noventa mil reais)**. Mairinque-SP, 08 de novembro de 2021. Selo Digital n. 1455733210022477J8H2D121P

  
Gabriela Tavares Saraiva - Substituta**Av-4. Prenotação n. 23.395, em 26/04/2022. CONSTRUÇÃO.**

Pelo requerimento acompanhado do Habite-se n. 028/2022, emitido em 08/04/2022, pela Municipalidade de Mairinque-SP, no imóvel desta matrícula foi construído o **PRÉDIO RESIDENCIAL**, que recebeu o n. **304 (trezentos e**

Continua na ficha 02

(Página 2 de 5)

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXJ73-YNDHV-LFEA3-NW3SSG>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)**saec**Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0003764-02

Matrícula

3.764

Folha

02

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 27 de abril de 2022

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**

quatro) da Rua Vicente Luiz da Costa, com a área total construída de 181,70 (cento e oitenta e um vírgula setenta) metros quadrados. A regularidade quanto aos débitos da presente obra de construção civil foram verificadas conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição n. 90.010.39307/66-001, emitida em 19/04/2022. Mairinque-SP, 27 de abril de 2022. Selo Digital n. 14557333100233957JAYUP22X

  
 Gabriela Tavares de Freitas - Substituta
**Av-5. Prenotação n. 24.767, em 16/12/2022. QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-7 desta matrícula, acompanhado das cópias autenticadas da Carteira Nacional de Habilitação, os proprietários **JOSÉ JOAQUIM DE CASTRO FILHO e MARIA ROSILENE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, são portadores da CNH n. 02921457428 e da CNH n. 03200686323, respectivamente. Mairinque-SP, 02 de janeiro de 2023. Selo Digital n. 1455733310024767NTFM3H23C

  
 Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto
**Av-6. Prenotação n. 24.767, em 16/12/2022. DIVÓRCIO.**

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-7 e certidão de casamento matriculada sob n. 145573 01 55 2015 2 00081 220 0010842 41, expedida em 28/12/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mairinque-SP, os proprietários **JOSÉ JOAQUIM DE CASTRO FILHO e MARIA ROSILENE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, **DIVORCIARAM-SE** conforme sentença proferida em 13/07/2021, pela MM<sup>a</sup> Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Mairinque-SP, Dra. Carla Carlini Catuzzo que teve seu trânsito em julgado certificado nos autos n. 1002341-43.2020.8.26.0337. Mairinque-SP, 02 de janeiro de 2023. Selo Digital n. 1455733310024767C6H1WQ23R

Continua no verso.

(Página 3 de 5)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXJ73-YNDHV-LFEA3-NW3SSG>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0003764-02

Matrícula

**3.764**

Folha

**02**

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**R-7. Prenotação n. 24.767, em 16/12/2022. VENDA E COMPRA.**

Pelo contrato n. 10179870200, emitido em São Paulo-SP, aos 12 de dezembro de 2022, os proprietários **JOSÉ JOAQUIM DE CASTRO FILHO** e **MARIA ROSILENE CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, já qualificados, com a interveniência do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ERICK VINICIUS PEREIRA DOS ANJOS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistema, portador do RG n. 57.444.956-5 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 493.911.378-73, residente e domiciliado na Estrada da Baronesa, n. 12, Casa, Parque Bologne, em São Paulo-SP, pelo valor de **R\$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais)**, sendo R\$132.000,00 com recursos próprios; e R\$396.000,00 com recursos concedidos por financiamento pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, Mairinque-SP, 02 de janeiro de 2023. Selo Digital n. 1455733210024767JAORLB23W

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**R-8. Prenotação n. 24.767, em 16/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, o proprietário, **ERICK VINICIUS PEREIRA DOS ANJOS**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 9,3855% e efetiva de 9,8%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$4.292,30, com vencimento para 12/01/2023. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$528.000,00.

Continua na ficha 03

(Página 4 de 5)

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXJ73-YNDHV-LFEA3-NW3SSG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0003764-02

Matrícula

3.764

Folha

03

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MAIRINQUE - SP**

Mairinque, 02 de janeiro de 2023

**Livro 2 - REGISTRO GERAL**Mairinque-SP, 02 de janeiro de 2023 Selo Digital n.  
1455733210024767BU0GHD23A

Wagner Augusto Araujo da Silva - Substituto

**Av-09 - Prenotação n. 25.690 em 18/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA  
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo requerimento emitido em Barueri-SP, aos 23 de outubro de 2023, pelo credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita ao devedor fiduciante **ERICK VINICIUS PEREIRA DOS ANJOS**, já qualificado, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 25.690, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de **R\$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais)**. Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 16 de novembro de 2023. Selo Digital: 145573331000000060772223K. Eu  Ester Ambrozio Borgo - Escrevente Autorizada.

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 25690, que o imóvel matriculado **sob n. 3764**, tem a situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. Mairinque-SP, quinta-feira, 16 de novembro de 2023. Eu Isabella da Silva e Souza - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

**Selos recolhidos pelo Oficial:** Emol: R\$40,91; Estado: R\$11,63; Ipesp: R\$ 7,96; Sinoreg: R\$2,15; TJ: R\$2,81; ISS: R\$2,05; MP: R\$1,96 Total:R\$ 69,47.

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

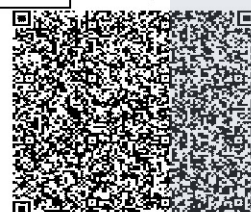
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoValide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXJ73-YNDHV-LFEA3-NW3SSG

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

Selo: 1455733C3000000060778923G

(Página 5 de 5)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXJ73-YNDHV-LFEA3-NW3SSG>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO