



Valide aqui este documento

Mat. 2096 - Página 1/4 - PROT. 112388

CNM: 148429.2.0002096-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula

2.096

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Jan.


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U77UZ-4BAKN-ZZ2UL>

IMÓVEL: Apartamento nº 51-A (cinquente e um-A) do bloco A, localizado no 4º (quarto) andar do prédio 271 (duzentos e setenta e um) da Rua Alvinópolis, integrante do "Condomínio Multipredial Ponta Porã", edificado no lote nº 03 da quadra 01-B, do "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: área privativa de 42,52m², área comum de 4,98m², área total de 47,50m², fração ideal de 2,50%, e a fração ideal do terreno de 48,687m².

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.61.68.0001.07.033-3.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB - SP, CNPJ nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento, 405, 12º ao 14º andares, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-103.910 de 12 de março de 2001 (Instituição e especificação de condomínio) - convenção condominial registrada sob nº 5.550 no livro 3 Registro Auxiliar, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 26 de agosto de 2010. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 26 de agosto de 2010.

Por escritura datado de 19 de julho de 2010, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, livro nº 768, fls. 129, **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB/SP**, inscrita no 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, transmitiu por venda o imóvel matriculado a RICARDO LOURENÇO, brasileiro, coordenador de sistemas e projetos, RG nº 25.933.012-7-SSP/SP, CPF nº 169.327.838-35, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 057 no livro 03 - Registro Auxiliar do CRI local, com **VANESSA APARECIDA FERREIRA LOURENÇO**, brasileira, publicitária, RG nº 29.572.495-X-SSP/SP, CPF nº 265.076.498-80, residentes e domiciliados na Rua Antonio Tobias dos Reis, 593, Parque Nova Jandira, Jandira/SP, pelo valor de Cr\$1.403.251,10 (expressão monetária da época), atualmente ajustado R\$0,01, em cumprimento dos instrumentos particulares de compromisso de compra e venda de 30/09/1982, 05/10/1988 e 03/10/2007, todos não registrados. Valor Venal de R\$28.412,43. Consta do título que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da alienante, motivo pela qual a mesma deixa de apresentar a CND do INSS e da Receita Federal. (Protocolo nº 6.635 de 11/08/2010).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 11 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 03 de agosto de 2011, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **RICARDO LOURENÇO** e sua mulher **VANESSA APARECIDA FERREIRA LOURENÇO**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Antonio Tobias dos Reis, nº 06, Jardim Paulista, na cidade de Jandira/SP, transmitiram por venda o imóvel matriculado a ELIEL PEREIRA TITARA, brasileiro, solteiro, maior, desossador, RG nº

continua no verso

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



Valide aqui este documento



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0002096-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 2.096

ficha 01 verso

2.118.910-SSP/AL, CPF nº 057.048.754-40, residente e domiciliado na Rua São Rafael nº 69, cs 02, Sol Nascente, na cidade de São Paulo/SP; e JORDANA RODRIGUES DE PAIVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de R.H., RG nº 41.796.150-9-SSP/SP, CPF nº 347.718.418-10, residente e domiciliada na Rua Boa Esperança nº 167, cs 03, Cidade Ariston, nesta cidade, pelo valor de R\$83.000,00, sendo R\$2.999,08 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$10.578,89 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e o restante R\$69.422,03 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$30.183,15. (Protocolo nº 12.871 de 03/08/2011).

O Oficial Substituto, [assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, [assinatura] Juarez Antonio Italiani

R-03 em 11 de agosto de 2011.

Por instrumento particular datado de 03 de agosto de 2011, referido no R-02, ELIEL PEREIRA TITARA e JORDANA RODRIGUES DE PAIVA, já qualificados, alienaram 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\$69.422,03 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$507,77 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 03/09/2011. 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 12.871 de 03/08/2011).

O Oficial Substituto, [assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, [assinatura] Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 16 de julho de 2020.

Consta o casamento de ELIEL PEREIRA TITARA com JORDANA RODRIGUES DE PAIVA, realizado em 02/12/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando os contraentes a assinarem: ELIEL PEREIRA TITARA DE PAIVA e JORDANA RODRIGUES DE PAIVA TITARA, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568 01 55 2011 2 00201 169 0060219-71) expedida em 02/12/2011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento datado de 30/06/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.103 de 30/06/2020).

O Oficial Substituto, [assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-05 em 24 de agosto de 2020.

ELIEL PEREIRA TITARA DE PAIVA é portador da cédula de identidade RG nº 56.274.572-5, conforme prova cédula de identidade expedida em 07/05/2012, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do requerimento datado de 04/08/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.541 de 04/08/2020).

O Oficial Substituto, [assinatura] Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U77UJZ-4BAKN-ZZ2UJ

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

Todos os Registros de Imóveis no Brasil em um lugar

ridigital



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 2.096

ficha 02

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

Av-06 em 27 de novembro de 2020.

Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 94.845 de 06/11/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

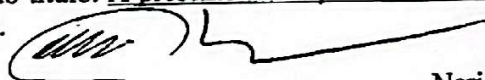
R-07 em 27 de novembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, 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, ELIEL PEREIRA TITARA DE PAIVA, e sua mulher JORDANA RODRIGUES DE PAIVA, residentes e domiciliados na Rua Alvinópolis nº 271, Bloco A, Apto. 51, Cohab, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a JESSICA TEREZA DIAS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, repositora, RG nº 45.716.341-0-SSP/SP, CPF nº 327.783.038-12, residente e domiciliada na Rua Manaus nº 58, Apto. 41, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$100.000,00, sendo R\$20.000,00 com recursos próprios e o restante financiado pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R\$49.633,66. (Protocolo nº 94.845 de 06/11/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-08 em 27 de novembro de 2020.

Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2020, referido no R-07, JESSICA TEREZA DIAS DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$80.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 9,5690% a.a. e à taxa efetiva de 10,0000% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, correspondendo na data do título a R\$690,45 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/11/2020. 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 94.845 de 06/11/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 23 de janeiro de 2026.

Atendendo requerimento de 19 de dezembro de 2025, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que a fiduciante JESSICA TEREZA DIAS DA SILVA, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$177.412,83. (Protocolo nº 112.388 de 05/07/2023).

selo: 148429331CF000314714NK26C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U77UZ-4BAKN-ZZ2UL

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Documento assinado eletronicamente pelo Oficial Substituto

ridigital



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 112388) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 2096, 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.2096 - PROTOCOLO: 112388

Emolumentos:	RS: 40,91
Estado:	RS: 11,63
Sec. Fazenda:	RS: 7,96
Registro Civil:	RS: 2,15
Tribunal Justiça:	RS: 2,81
Ministério Público:	RS: 1,96
ISS:	RS: 1,23
Total:	RS: 68,65

Carapicuíba-SP, - 23 de janeiro 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: 1484293C3KV000314715YI26M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TE4U4-U77UZ-4BAKN-ZZ2JUL>



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

