

Valide aqui  
este documento

CNM: 148429.2.0006989-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SPmatrícula  
6.989ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento nº 102 (cento e dois), localizado no 10º andar do Bloco nº 01 (um) denominado EDIFÍCIO JACARANDÁ, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL RESERVA NATIVA", situado na Estrada do Tambori nº 1.395, esquina com a Avenida Marginal do Cadaval, no lugar denominado Vila Silviânia, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa de 49,96 metros quadrados, a área comum de 33,18 metros quadrados, nela incluída a área de uma vaga indeterminada na garagem descoberta, no piso térreo, para estacionamento de um veículo de passeio, de comprimento máximo de 4,50 metros, perfazendo a área total de 83,14 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de terreno de 0,158%.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23253.41.12.0001.00.000-1 (em área maior).

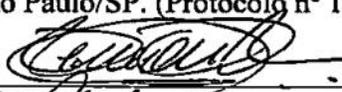
**PROPRIETÁRIA:** FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 62.693.577/0001-83, com sede na Rua Pará nº 66, Bairro Higienópolis, na cidade de São Paulo/SP.

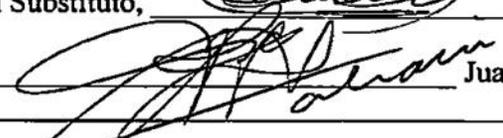
**REGISTROS ANTERIORES:** R-22/M-16.097 de 11/08/2009, do Registro de Imóveis de Barueri/SP (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 04 em 09/05/2012 na matrícula nº 2.671), deste Registro.

Carapicuíba, 09 de maio de 2012. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 09 de maio de 2012.

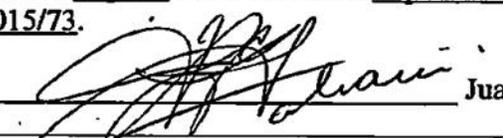
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 02 de abril de 2012, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 19.006 de 18/04/2012).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 15 de maio de 2012.

Fica retificada a presente matrícula para ficar constando que o empreendimento denominado RESIDENCIAL RESERVA NATIVA faz frente para a Estrada do Tambori e para a Avenida Marginal do Cadaval e não esquina como constou. A presente é feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei nº 6.015/73.

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 22 de fevereiro de 2013.

Por instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2013, 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, e Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, FEDERAÇÃO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAL ELÉTRICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a FABIANO MENDES ARAUJO, brasileiro, auxiliar de faturamento, RG nº 24.117.432-6-SSP/SP, CPF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZZ6-TG6E3-4TPT7-DLB29>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 148429.2.0006989-54

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 6.989

ficha 01

verso

147.662.028-80, e sua mulher SIMONE SERRA MACIEL ARAUJO, brasileira, do lar, RG nº 329588011-SSP/SP, CPF nº 296.800.968-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bom Jardim de Minas nº 57, Apto. 34-B, nesta cidade, pelo valor de R\$126.806,00, sendo R\$33.388,65 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.542,33 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$15.600,00 com desconto concedido pelo FGTS; e o restante R\$74.275,02 financiados pela CEF. (Protocolo nº 23.429 de 31/01/2013).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-04 em 22 de fevereiro de 2013.

Por instrumento particular datado de 11 de janeiro de 2013, referido no R-03, FABIANO MENDES ARAUJO e sua mulher SIMONE SERRA MACIEL ARAUJO, 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\$74.275,02 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/UNIÃO, correspondendo na data do título a R\$536,63 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 11 de fevereiro de 2.013. 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 23.429 de 31/01/2013).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 03 de setembro de 2020.

Fica cancelado o R-04 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 datado de 13/08/2020, na cidade de Osasco/SP e requerimento datado de 17/08/2020, nesta cidade. (Protocolo nº 93.703 de 17/08/2020).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 16 de novembro de 2020.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23253.41.12.0001.01.080, conforme prova o imposto predial do exercício de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 94.658 de 27/10/2020).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-07 em 16 de novembro de 2020.

Conforme sentença proferida em 21/05/2019, pela MMa. Juíza de Direito Dra. Rossana Luiza Mazzoni de Faria, da 4ª Vara Cível da Comarca de Carapicuíba/SP, transitada em julgado, foi homologado o Divórcio

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZZ6-TG6E3-4TPT7-DLB29

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 148429.2.0006989-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

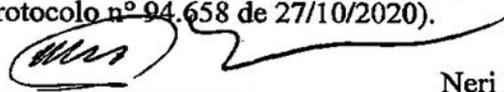
6.989

ficha

02

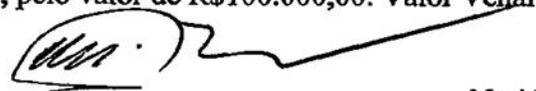
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

**Consensual** do casal **FABIANO MENDES ARAUJO** e **SIMONE SERRA MACIEL ARAUJO**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **SIMONE SERRA MACIEL**, conforme prova a certidão (matrícula nº 115568 01 55 2000 2 00132 058 0039515-61) expedida em 21/09/2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Carapicuíba/SP, nos termos da escritura objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 94.658 de 27/10/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

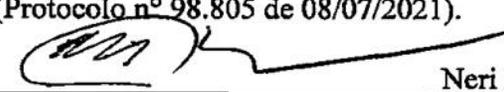
**R-08** em 16 de novembro de 2020.

Por escritura datada de 19 de outubro de 2020, do 1º Tabelião de Notas de Cotia/SP, livro nº 478, fls. 227/230, confirmada conforme anotação constante do título, 1) **FABIANO MENDES ARAUJO**, residente e domiciliado na Estrada do Tambori nº 1.395, Apto. 102, Vila Mercês, nesta cidade; e 2) **SIMONE SERRA MACIEL**, residente e domiciliada na Rua Hilda Maria de Jesus nº 35, Casa 03, Jardim Roseli, nesta cidade, já qualificados, representados na forma do título, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **CELSO MACIEL**, brasileiro, empresário, RG nº 7.733.894-7-SSP/SP, CPF nº 640.397.068-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELISABETH PAES MACIEL**, brasileira, professora, RG nº 10.779.281-3-SSP/SP, CPF nº 290.570.928-67, residentes e domiciliados na Estrada da Aldeia nº 668, Apto.41, Bairro da Granja Viana, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R\$100.000,00. Valor Venal de R\$97.124,39. (Protocolo nº 94.658 de 27/10/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**R-09** em 15 de julho de 2021.

Por instrumento particular datado de 13 de abril de 2021, 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, **CELSO MACIEL**, e sua mulher **ELISABETH PAES MACIEL**, residentes e domiciliados na Estrada Da Aldeia nº 139, Apto.41, bloco D, Granja Viana, na cidade de Cotia/SP, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **CELSO MACIEL FILHO**, brasileiro, representante comercial, RG nº 28.320.669-X-SSP/SP, CPF nº 290.556.908-56, e sua mulher **PRISCILA FEHER MARINI MACIEL**, brasileira, administradora, RG nº 35.007.097-0-SSP/SP, CPF nº 304.408.518-74, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Taguaí nº 445, Casa 02, Chácara do Refúgio, nesta cidade, pelo valor de R\$249.457,26, sendo R\$67.057,26 de valor da entrada; e o restante financiado pelo Banco Bradesco S/A. Compareceram como intervenientes anuentes: Samir Maluf e sua mulher Ana Amelia Pereira Moraes; e Raquel Maluf Moreira e seu marido Luciano Alves Moreira. Valor Venal de R\$98.680,71. (Protocolo nº 98.805 de 08/07/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**R-10** em 15 de julho de 2021.

Por instrumento particular datado de 13 de abril de 2021, referido no R-09, **CELSO MACIEL FILHO** e sua mulher **PRISCILA FEHER MARINI MACIEL**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$182.400,00 pagável no prazo de 240 meses, com juros à taxa nominal de 6,50% a.a. e à taxa efetiva de 6,70% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, correspondendo na data do título a R\$1.801,34 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 01/06/2021. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZZ6-TG6E3-4TPT7-DLB29>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**CNM: 148429.2.0006989-54**  
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula  
**6.989**

ficha  
**02**  
verso

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 98.805 de 08/07/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

**Av-11** em 21 de novembro de 2024.

Atendendo requerimento de 23 de outubro de 2024, na cidade de São Paulo/SP, **a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada** em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários **CELSO MACIEL FILHO** e sua mulher **PRISCILA FEHER MARINI MACIEL**, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$249.457,26. Valor Venal do ITBI de R\$249.457,26. (Protocolo nº 113.992 de 14/09/2023).  
selo: 148429331XQ000260190JS24T

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZZ6-TG6E3-4TPT7-DLDB29>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 113992) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 6989, 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.6989 - PROTOCOLO: 113992

Emolumentos:	R\$: 40,91	Carapicuíba-SP, - 22 de novembro de 2024
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 7,96	
Registro Civil:	R\$: 2,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 2,81	
Ministério Público:	R\$: 1,96	
ISS:	R\$: 1,23	
Total:	R\$: 68,65	

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: [148429391YP000260189LY24L]  
[148429331XQ000260190JS24T] [1484293C3GI000260191SK24L]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVZZ6-TG6E3-4TPT7-DLB29>