Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha
14.397	01

Itaquaquecetuba, **26** de **junho** de 2014

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela CASA RESIDENCIAL TÉRREA nº 25 (vinte e cinco), com frente para a Passagem de Circulação Interna, do empreendimento denominado "VILLAGIO PROMISSÃO II", com entrada pela Estrada da Promissão, nº 795, Município de Itaquaquecetuba, contendo 51,50m² de área útil interna, mais 73,50m² de áreas exclusivas referentes a quintal, corredor lateral, jardim e estacionamento, bem como o equivalente a 68,065m² nas áreas de uso comum do conjunto, ou seja, possui a área total de 193,065m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/46 avos ou 0,021739% no terreno condominial e nas demais áreas de uso e destinação comum do empreendimento, cabendo a esta casa o direito de estacionar um veículo de passeio ou utilitário, de tamanho médio ou pequeno, na vaga descoberta localizada na frente da mesma.

CONTRIBUINTE: 44432-61-63-0244-13-001-1.

PROPRIETÁRIOS: 1) GETULIO DA SILVA, aposentado, e sua mulher **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 8.890.941-4-SSP/SP e 19.693.159-SSP/SP, CPF/MF nºs 636.777.338-04 e 255.870.738-82, e **2) JANE DE SOUZA SILVA**, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 29.192.946-1-SSP/SP, CPF/MF nº 267.880.998-63, sendo todos brasileiros, residentes e domiciliados neste Município de

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.rgistradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.397 | ficha 01 verso

Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alvilândia, nº 15.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/M.71.047, de 11/01/2005, do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa)

AV-1/14397, em 26 de junho de 2014.

(trasladamento) Conforme registro feito sob nº 3, em 11/01/2005, na matrícula nº 71.047 do R.I. de Poá-SP, por instrumento particular de 04/01/2005, com força de escritura pública, os proprietários, **1) GETULIO DA SILVA** e sua mulher **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, e **2) JANE DE SOUZA SILVA**, solteira, maior, todos já qualificados, ALIENARAM, em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, para garantir a dívida de **R$46.460,00**, referente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, na forma pactuada. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-2/14397, em 26 de junho de 2014.

> À vista da escritura de 28/05/2014, Lvº 173, fls. 105, e da

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

escritura de retificação e ratificação 17/06/2014, Lvº 173, fls. 171, ambas lavradas no Tabelião de Notas do Município de Guararema, da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, e da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115188 01 55 2008 4 00017 103 0011074 68, eletronicamente em 09/05/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 16º Subdistrito - Mooca, da Comarca de São Paulo-SP, materializada em 09/05/2014, procedo à presente averbação para constar que **GETULIO DA SILVA** faleceu em 04/04/2008, no estado civil de casado com **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

AV-3/14397, em 26 de junho de 2014.

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.2, referente ao inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **GETULIO DA SILVA**, CPF/MF nº 636.777.338-04, ocorrido em 04/04/2008, no estado civil de casado com **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, **verifica-se** que parte ideal equivalente a 50% dos direitos da alienação fiduciária mencionada na Av.1, avaliados em R$23.230,00, foram **PARTILHADOS** à viúva-meeira, **FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, viúva, já qualificada, e aos herdeiros-filhos: **1) JANE DE SOUZA SILVA**, brasileiro, publicitária, já qualificada, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **RICARDO ALDRIN DOS SANTOS**, administrador de empresa, RG nº e 32.301.004-0-SP, CPF/MF nº 272.560.488-58, residentes o

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.397 | ficha 02 verso

domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Estrada da Promissão, nº 795, casa 25, Vila Carolina, e **2) MARCOS AURÉLIO DE SOUZA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, RG nº 30.980.431-0-SP, CPF/MF nº 281.576.628-00, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alvilândia, nº 15, Jardim Caiuby, na proporção de 25% à viúva-meeira e 12,50% a cada um dos herdeiros-filhos. Valor Venal 2014: R$17.611,61. O título objetivado foi prenotado sob nº 26.098, em 28/05/2014. O Oficial Delegado:_____(Marcos da Costa).

AV-4/14397, em 06 de outubro de 2014.

Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária mencionada na Av.1, por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular de 25/09/2014, com força de escritura pública. O Oficial Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

R-5/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, os proprietários, **1) FRANCISCA DE SOUZA SILVA**, viúva, aposentada; **2) JANE DE SOUZA SILVA** casada com **RICARDO ALDRIN DOS SANTOS**, e **3) MARCOS AURELIO DE SOUZA SILVA**, solteiro, maior, sendo todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

feita a **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA**, professora, e seu marido **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, servidor público municipal, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 32.513.881-3-SSP/SP e 46.049.532-X-SSP/SP, CPF/MF nºs 325.259.368-84 e 377.531.418-05, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Laranjeiras, nº 120, Vila Barros, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$180.000,00, sendo R$18.745,69 referentes a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS e R$161.254,31 referentes ao financiamento concedido pela CEF. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-6/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, os proprietários **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA** e seu marido **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, já qualificados, confessaram-se devedores da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, da dívida de R$161.254,31, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado pactuado segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (origem dos recursos = SBPE), e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, à credora, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.rgstadores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 14.397 | ficha 03 verso

prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo "SAC", com juros à taxa anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, sendo que os devedores optam pela taxa de juros reduzida, enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na Caixa: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na Caixa, e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente na Caixa, ficando reduzida a taxa de juros nominal de 7,9536% ao ano e taxa de juros efetiva de 8,2500% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R$1.624,87 e enquanto adimplentes é de R$1.512,84, com vencimento em 25/10/2014 e as demais nos meses subsequentes, no mesmo dia da assinatura do contrato, sendo que o saldo devedor e as prestações serão reajustadas nas épocas e condições pactuadas no título, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R$200.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: ----------

(Marcos da Costa).

(continua na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

AV-7/14397, em 06 de outubro de 2014.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.4, e anexo I, datados de 25/09/2014 nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0648355-0 Série 0914, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 420 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 25/10/2014, sendo que o valor total da dívida é de R$161.254,31, valor da garantia de R$200.000,00, valor total da parcela enquanto adimplentes é de R$1.512,84, com a taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% a.a. e efetiva reduzida de 8,2500% a.a., forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 7,9536% ao ano, atualização monetária mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, local de pagamento Santa Isabel-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 28.002, em 25/09/2014. O ~~Oficial~~ Delegado:----------

_____(Marcos da Costa).

AV-8/14397, em 09 de setembro de 2022.

Selo Digital: 1209073210058402JAP6D822U.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula	ficha
14.397	04 verso

À vista da certidão de penhora emitida em 15/08/2022 às 09:29:56, pelo Sistema Arisp de Penhora Online, protocolo PH000430049, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP - 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba-SP, nos autos da ação de Execução Civil, número de ordem 10061023620188260278, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO VILLAGIO PROMISSÃO**, CNPJ/MF nº 06.905.686/0001-46, e como executados, **GEISA FELTRIN SANTANA DE ALVARENGA**, CPF/MF nº 325.259.368-84, e **JORGE EDUARDO OLIVEIRA DE ALVARENGA**, CPF/MF nº 377.531.418-05, procedo à presente averbação para constar que os direitos dos devedores fiduciantes relativos ao imóvel matriculado, foram **PENHORADOS** para garantir a dívida de R$38.147,28, tendo sido nomeado depositário **CONDOMÍNIO VILLAGIO PROMISSÃO II**. O título objetivado foi prenotado sob nº 58.402, em 15/08/2022. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: DEBORA SILVA - CPF/CNPJ: ***.824.518-** DATA: 03/07/2025 12:47:50 - VALOR: R$ 22,13