



CERTIFICA

à pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte: -----

CNM 120907.2.0015713-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

15.713

01

Itaquaquecetuba, 09 de fevereiro de 2015

IMÓVEL: A unidade autônoma situada na Rua Petrolina, nº 20, composta pelo apartamento nº 32, do **BLOCO "A"**, do Condomínio **"PARQUE SÃO JORGE I"**, Bairro Aracaré, Município de Itaquaquecetuba, contendo a área privativa de 47,82m², a área comum do bloco de 3,8155m² e a área comum na zeladoria de 0,4845m², com a área total construída de 52,1200m², cabendo a cada unidade uma fração ideal de terreno equivalente a 1,244999%, confrontando pela frente com o hall de acesso e poço de iluminação, pelo lado direito com o apartamento nº 31, pelo lado esquerdo e pelos fundos com terreno livre que integra a área de uso comum não edificada.

CONTRIBUINTE: 44454-43-42-0873-01-014-5.

PROPRIETÁRIA: **ARPLAN PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, CNPJ/MF nº 49.749.229/0001-12, com sede em São Paulo-SP, na Rua Domingos Agostin, nº 36, Tatuapé.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/M.37.195, de 16/09/1987 (Matrícula nº 40.130, cuja especificação parcial de condomínio foi registrada sob nº 5, em 26/05/1993 e Matrícula nº 50.316, de 09/09/1992, para a unidade autônoma), do R.I. de Poá-SP.

O Oficial Delegado: _____

(Marcos da Costa)

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 11/10/2023 10:03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c8ac7079-d579-4195-9745-c06b09ca0310

matrícula
15.713ficha
01

verso

R-1/15713, em 09 de fevereiro de 2015.

Por escritura de 06/05/2008, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lv° 148, fls. 349/351, a proprietária, **ARPLAN - PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, atualmente na Rua Coelho Lisboa, nº 442, conjunto 123, Tatuapé, **TRANSMITIU** por venda feita a **DENIS JALES CONSTANTINO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 46.834.443-3-SSP/SP e CPF/MF nº 390.949.598-28, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Alemanha, nº 52, Jardim Europa, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1,20. Valor Venal 2015: R\$22.269,98. O título objetivado foi prenotado sob nº 28.975, em 03/02/2015. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

R-2/15713, em 04 de maio de 2015.

Por instrumento particular de 27/04/2015, com força de escritura pública, o proprietário, **DENIS JALES CONSTANTINO**, solteiro, maior, motorista, já qualificado, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Samuel Morelli Filho, nº 228, Pedreira, **TRANSMITIU** por venda feita a **EDGAR MARQUES CONSTANTINO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 11.113.895-4-SSP/SP, CPF/MF nº 069.229.398-16, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Petrolina, nº

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula	ficha
15.713	02

Itaquaquecetuba, 04 de maio de 2015

20, apto. 32, bloco "A", o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$170.000,00, sendo R\$31.000,00 referentes a recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$139.000,00 referentes ao financiamento concedido pela CEF. A Substituta Designada: _____

(Maria Nequiciane Silva de Faria)

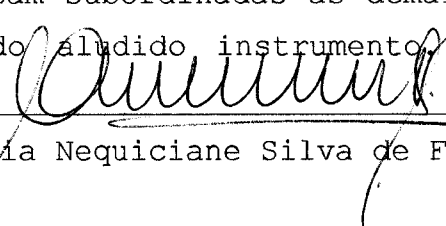
R-3/15713, em 04 de maio de 2015.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2, o proprietário, **EDGAR MARQUES CONSTANTINO**, solteiro, maior, já qualificado, confessou ser devedor 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, da dívida de R\$139.000,00, 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, ALIENA, 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 prazo de 370 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 o devedor opta pela taxa de juros reduzida, enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na Caixa:

(continua no verso)

matrícula	ficha
15.713	02
	verso

conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente na Caixa, ficando reduzida a taxa de juros nominal para 8,6488% ao ano e taxa de juros efetiva para 9,0000% ao ano, cujo encargo mensal total inicial é de R\$1.494,06, e enquanto adimplente é de R\$1.478,02 com vencimento em 27/05/2015 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\$170.000,00, 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. A Substituta Designada:


 (Maria Nequiciane Silva de Faria)

AV-4/15713, em 04 de maio de 2015.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.2 e anexo I, datados de 27/04/2015, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/2004, a credora fiduciária, **CAIXA**

(continua na ficha 03)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

15.713

03

Itaquaquecetuba, 04 de maio de 2015

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0868214-3, Série 0415, que possui as seguintes condições: prazo inicial, prazo remanescente e prazo de amortização de 370 meses, com data de vencimento do primeiro encargo em 27/05/2015, sendo que o valor total da dívida é de R\$139.000,00, valor da garantia de R\$170.000,00, valor total da parcela de R\$1.494,06, e enquanto adimplente é de R\$1.478,02, com a taxa de juros nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a., e taxa de juros nominal reduzida de 8,6488% a.a. e efetiva reduzida de 9,0000% a.a., forma de reajuste anual, taxa de juros moratórios de 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios de 8,7873% 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 Itaquaquecetuba-SP. O título objetivado foi prenotado sob nº 29.700, em 28/04/2015. A Substituta Designada:-----

(Assinatura)
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

AV-5/15713, em 05 de outubro de 2023.

Selo Digital: 120907331000000010591823C.

À vista do requerimento de 25/09/2023, sob forma de

(continua no verso)

matrícula	ficha
15.713	03 verso

documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **EDGAR MARQUES CONSTANTINO**, solteiro, maior, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 53500000381, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 3, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$182.118,61. Valor Venal 2023: R\$35.605,04. O título objetivado foi prenotado sob nº 61.651, em 27/06/2023. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

v

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

CERTIFICO que a reprodução da presente matrícula está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienação e ônus reais e pessoais. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão.
O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, quinta-feira, 5 de outubro de 2023.



Jorge Luis Reis de Menezes - Escrevente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 68,24

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

Selo Digital: 1209073C3000000010598223X

Protocolo: 61651

Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.


JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec