

# 1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.  
BEL ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

MATRICULA

21.211

FOLHA

"1"

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 22 da QUADRA 5 do loteamento denominado "JARDIM NIPPON", - bairro Terra Preta, zona urbana deste distrito, município e co- marca de Mairiporã, medindo 10,00 m de frente para a Rua "D"; - igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 9; 25,00 m. de ambos os lados, confrontando do lado direito no sentido de- quem da rua olha o imóvel, com o lote 21 e do lado esquerdo - com o lote 23, lotes confrontantes da mesma quadra, encerrando a área de 250,00 m<sup>2</sup>. Cadastrado na Prefeitura sob n<sup>º</sup> 06920522. PROPRIETÁRIA:- H. YOKOMIZO EMPREENDIMENTOS S/C LIMITADA, CGCMF 52.368.420/0001-29, com sede neste município e comarca, na Ro- dovia Fernão Dias, km. 56, bairro Terra Preta, contrato social registrado em microfilme sob n<sup>º</sup>s 44.895 e 61.054 no 3<sup>º</sup> Cart. - de Reg. Civil das Pes. Jurídicas da Cap. S. Paulo.---.---.---. TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula 14.585 e respectivo registro des- te Cartório. O referido é verdade e dou fé. Mairiporã, 04 de - dezembro de 1.986. A Oficiala Maior:- (Benedita Antonia de - Moraes).-

R.1-21.211-Mairiporã, 04 de dezembro de 1.986. Por Esc.Publ. de 24/11/1986, lavrada nas Notas do 1<sup>º</sup> Tab. Mairiporã, Livro 40, fls. 63, a proprietária supra qualificada, TRANSMI - TIU DEFINITIVAMENTE, a título de Venda e Compra, o imóvel ma- triculado a ANTONIO BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, R.G. 7.679.609-SSP-SP e CPF/MF 934.555.858-68, Serra - lheiro, res. e domic. nesta cidade, R. 3, n<sup>º</sup> 130, Bairro Terra Preta, pelo valor de Cz\$ 1.690,00. Venal Cz\$ 1.250,00. Compa - receram ainda no título, como anuente cedente JOÃO LOPES VIE - GAS, aposentado, R.G. 2.196.842 e s/m ADENY DA VID LOPES, R.G. 19.549.491-SSP-SP, do lar, brasileiros, casados sob comunhão - de bens, antes da Lei 6515/77, CPF/MF comum 080.611.818-00, - res. e domic. na Cap. S. Paulo, R. Kaneda, 277, Jardim Japão.- O referido é verdade e dou fé. A Oficiala Maior:- (Benedita Antonia de Moraes).-

Av. 02/Matr. 21.211. Mairiporã, 20 de agosto de 1.997. Em aten - ção ao requerimento firmado pelo proprie - tário, Senhor ANTONIO BATISTA DE OLIVEIRA, datado de 19 de - agosto p.passado, com a firma reconhecida, faço a presente averba - ção para que fique constando que sobre o imóvel objeto desta - matrícula, foi construído UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com a área de - segue no verso.....

Pág.: 001/005 M.21211



Assinado digitalmente por VALTER PIRES BATISTA JUNIOR - OFICIAL INTERINO - 01/09/2023  
às 10:29:45  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FF53CFF058E2A2D9981B74F920D8D52231E11A67>



com a área de 62,50-m<sup>2</sup>, conforme faz prova a Certidão de "Habi-te-se" expedida pela Prefeitura Municipal local, sob nº 031, no processo nº 5.963/97, datada de 14 de agosto deste ano, deixando-se de se exigir a Certidão Negativa de Débito junto ao I.N.S.S. por ser área inferior a prevista para exibilidade, bem como a Anuência da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, por estar a área fora de proteção aos mananciais. Atribuindo-se à construção o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cujos documentos ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. O Oficial *[assinatura]* (Armando Carneiro Filho).....

R.03/M.21.211\_Mairiporã, 09 de dezembro de 1.997. Por Instr. Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artº61 e seus parágrafos, da Lei nº4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5049, de 29/junho/1966, pela qual o proprietário Antonio Batista de Oliveira, já qualificado, TRANSMITIU a título de Venda e Compra, o imóvel objeto desta matrícula, para ROBERTO RODRIGUES, servidor público militar, RG. nº17586740/SSP-SP, e s/m SANDRA REGINA PEREIRA RODRIGUES, manicure, RG. nº23.182.681-3-SSP/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6515/77, inscritos no CPF/MF sob nº112.086.508-58 e 083.334.438-26, respectivamente, res. e domics. na Rua Pimentel Brandão, 85, Pedra Branca, S.Paulo, Capital, pelo preço de R\$20.500,00, cujo preço foi pago da seguinte forma: R\$18.200,00 através de financiamento com hipoteca, nesta data abaixo registrada, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento, com as cláusulas e condições constantes deste contrato, cuja uma via fica arquivada neste cartório, neste cartório. Dou fé. A 2ª Substa.: *[assinatura]* (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: *[assinatura]* (Armando Carneiro Fº)

R.04/M.21.211\_Mairiporã, 09 de dezembro de 1.997. Pelo mesmo Instr.Part., com caráter de Escritura Pública, objeto do R.03/supra, que foi assinado nesta cidade, aos 24/novembro/97, os proprietários Roberto Rodrigues e s/m Sandra Regina Pereira Rodrigues, acima referidos e qualificados, DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, inscrita no CGC/MF sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios de Jundiaí-SP, para garantia da dívida assumida relativamente ao financiamento concedido pela

(continua às fls.002)





# 1.º CARTÓRIO DE NOTAS E OFÍCIO DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S. P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO

ESCRIVÃO

MATRÍCULA

21.211

FOLHA

"002"

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

concedido pela mesma no valor de R\$18.200,00; com origem dos recursos do FGTS, norma regulamentadora:MN HH 11.12.02; Valor da Dívida: inicial R\$18.200,00; Taxas incorporadas e Juros da Carência:R\$0,00. Total:R\$18.200,00. Valor da Garantia:R\$20.000,00, Plano de Reajuste:Plano de Eq.Salarial-PES, Sistema de Amortização:Tabela Price; Prazos, em meses: de carência:0, de amortização:228, de renegociação:108, Taxa Anual de Juros:nominal:4,3000%, Efetiva:4,3857, Coeficiente de Equivalência Salarial:CES:1,05; Vencimento do 1º Encargo Mensal:24/12/97; Comprometimento Máximo da Renda Familiar:21,90%; Época de Reajustamento dos Encargos:de acordo com as cláusulas Décima Primeira ou Décima segunda; Encargo Inicial: Prestação(a+j):R\$122,80, Seguros:R\$27,56; Taxa de Administração:R\$20,13, Total:R\$170,49; Mês de Recalculo do Encargo:02.Com as demais condições constantes do contrato. Dou fé. A 2ª Subst (Armando Carneiro Filho) (Irene de Moraes Veronessi). O Oficial: (Armando Carneiro Filho).....

## AVERBAÇÃO DE BAIXA EM HIPOTECA:

Av.05/Matr. nº 21.211. Mairiporã, 23 de setembro de 2.008. Nos termos do Instrumento Particular firmado nesta cidade de Mairiporã, Estado de São Paulo, em data de **06 de fevereiro deste ano a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, devidamente representada, autorizou ao **CANCELAMENTO** do ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula, constante do registro numero 04, o que ora se faz, ficando sem mais nenhuma eficacia.Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

## AVERBAÇÃO PARA CONSTAR NOVA DENOMINAÇÃO DE RUA:

Av.06/Matr. nº 21.211. Mairiporã, 25 de março de 2.009. Procedo a esta averbação para ficar constando que, por força da Lei Municipal nº **1.734 de 23 de maio de 1.996**, a Rua "D" para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, passou a denominar-se: "**RUA YAENO HAYASHIDA**" tudo conforme certidão apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).

## AVERBAÇÃO DE OFICIALIZAÇÃO DA NUMERAÇÃO DO PREDIO:

Av.07/Matr. nº 21.211. Mairiporã, 12 de maio de 2.009. Atendendo aos termos do requerimento firmado em data de **11 de maio deste ano**, pelo proprietário, com a firma reconhecida, procedo a esta averbação para ficar constando que o **PREDIO RESIDENCIAL**, constante desta matrícula, fora oficializado pela Prefeitura Municipal local, como sendo o de nº **105** da Rua Yaeno Hayashida, antiga Rua "D" do Loteamento denominado JARDIM NIPPON, tudo conforme certidão apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial (ARMANDO CARNEIRO FILHO).==

Continua no Verso

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec





MATRÍCULA

21.211

FOLHA

2

VERSO

**R. 08/M. 21.211. Mairiporã, 20 de julho de 2009.**

Nos termos do Instrumento Particular - contrato nº 832370000304 - de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, celebrado em São Paulo, Capital, aos 02 de junho de 2009, com **caráter de escritura pública**, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, os proprietários **ROBERTO RODRIGUES** e sua mulher **SANDRA REGINA PEREIRA RODRIGUES**, já qualificados, sendo ele atualmente portador da Cédula de Identidade do Exército Brasileiro, sob nº 028890443-6, expedida pelo Ministério da Defesa, residentes e domiciliados na Rua SQN, 306, apt. 202, Asa Norte,, em Brasília - DF, **TRANSMITIRAM, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **FLAVIA REGINA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 19 de junho de 1981, auxiliar administrativo, RG. nº 33.615.752-6 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 281.834.848-08, residente e domiciliada na Rua Joaquim Rodrigues Costa, nº 189, Vila Maria Alta, em São Paulo, Capital, pelo **preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$3.458,20 com recursos próprios; R\$1.142,89 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; R\$1.219,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e, R\$64.179,91 com financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, mediante alienação fiduciária, consoante registro abaixo, com as condições constantes do contrato. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor total de R\$218,64, foi recolhido por meio de guia própria em favor da Prefeitura Municipal local, cujo comprovante fica arquivado neste Cartório. Valor Venal: R\$12.466,86. Dou fé. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).- :::::::::::

**R. 09/M. 21.211. Mairiporã, 20 de julho de 2009.**

Pelo mesmo Contrato Particular, com **força de escritura pública**, mencionado no R. 08, a atual proprietária, **FLAVIA REGINA GARCIA**, já qualificada, **ALIENOU, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para **GARANTIA** de todos obrigações contratuais e legais, mormente em **garantia** do pagamento da dívida assumida, na importância de **R\$64.179,91 (sessenta e quatro mil, cento e setenta e nove reais e noventa e um centavos)**, oriunda do financiamento que lhe foi concedido pela credora fiduciária, cujo valor deverá ser restituído à CREDORA FIDUCIÁRIA no PRAZO de 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, por meio de encargos mensais e sucessivos, com Taxa de Juros Nominal de 4,5000% ao ano e Efetiva de 4,5941% ao ano, sendo o encargo inicial total de R\$534,07, compreendendo prestação (a+j) e seguros, vencendo-se o primeiro encargo no dia 02 de julho de 2009. Com o presente

Continua na Ficha Nº 3





# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÁ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

CNM 119826.2.0021211-62

MATRÍCULA

21.211

FOLHA

3

LIVRO Nº 2

23 de setembro de 2008 REGISTRO GERAL

registro fica constituída a propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devêdor fiduciante possuidor direto e a **CEF** (credora fiduciária) possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor da Garantia Fiduciária: R\$70.000,00 (setenta mil reais). Dou fé. O 1º Substituto: *(Assinatura)* (Bel. WALDIR CORRÊA). O Oficial: *(Assinatura)* (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).- .....

**Protocolo/Prenotação nº102.622 de 09 de agosto de 2023.**  
**Av.10/Matr. nº21.211. Mairiporã, SP, 31 de agosto de 2023.**

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0021211-62**. Dou fé. A 2ª Substituta: *(Assinatura)* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *(Assinatura)* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).- .....

**Protocolo/Prenotação nº102.622 de 09 de agosto de 2023.**  
**Av.11/Matr. nº119826.2.0021211-62. Mairiporã, SP, 31 de agosto de 2023.**

Em atenção ao requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 31 de maio de 2023, a proprietária e devedora constante dos Registros nº08 e 09, foi devidamente notificada no dia 26/01/2023, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 09/02/2023, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome da credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo o valor atribuído à consolidação R\$77.431,08. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$2.322,93, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual uma via fica arquivada digitalmente neste Cartório. Dou fé. A 2ª Substituta: *(Assinatura)* (JANAINA SOUSA BATISTA). O Oficial Interino: *(Assinatura)* (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).- .....

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORA, SP

**CERTIFICA** mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec



Assinado digitalmente por VALTER PIRES BATISTA JUNIOR - OFICIAL INTERINO - 01/09/2023 às 10:29:45

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=FF53CFF058E2A2D9981B74F920D8D52231E11A67>

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.

Mairiporã 01 de setembro de 2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCCJSP, XVI, 60 "c").

Protocolo: 102622

Nº Selo: 119826391000102622000023F

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Ao Oficial..... R\$ 40,91  
Ao Estado..... R\$ 11,63  
Ao SEFAZ..... R\$ 7,96  
Ao Reg.Civil..... R\$ 2,15  
Ao Trib.Just..... R\$ 2,81  
Ao Município R\$ 1,23  
Ao FEDMP..... R\$ 1,96  
Total..... R\$ 68,65



Pág.: 005/005 M.21211