



Valide aqui
este documento

Mat. 18779 - Página 1/3 - PROT. 128289

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

18.779

ficha

01

CNM: 148429.2.0018779-89
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

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

IMÓVEL: Apartamento nº 21, localizado no 1º pavimento do prédio nº 201, da Rua Sete Lagoas, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL DR. RUBENS DUFNER - VICE PREFEITO", do lugar denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possui a área útil de 50,70m²; área comum de 4,70m²; perfazendo a área total de 55,40m²; fração ideal de 70,83m² do terreno e 0,78% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.22.91.0166.00.009-1.

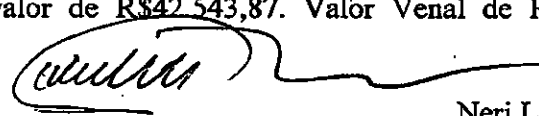
PROPRIETÁRIOS: JOAO BATISTA DA SILVA, brasileiro, gerente operacional, RG nº 9.625.504-SSP/SP, CPF nº 916.683.448-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com TEREZINHA APARECIDA SOARES CAMARGO DA SILVA, brasileira, professora, RG nº 10.580.882-9-SSP/SP, CPF nº 006.379.138-25, residentes e domiciliados na Rua Sete Lagoas nº 201, Apto. 21, Cohab, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R-01/M-120.677 de 02/12/2003 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 03, em 26/10/1984, na matrícula nº 53.411, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 04 de março de 2016. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

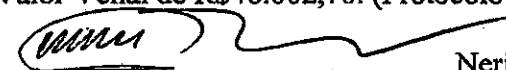
R-01 em 04 de março de 2016.

Por escritura datada de 12 de fevereiro de 2016, do Tabelião de Notas local, livro nº 751, fls. 131/134, confirmada conforme anotação constante do título, JOAO BATISTA DA SILVA e sua mulher TEREZINHA APARECIDA SOARES CAMARGO DA SILVA, representados na forma do título, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a EMANUELLA ALENCAR PEREIRA BRITO, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 52.288.758-2-SSP/SP, CPF nº 035.855.564-77, residente e domiciliada na Avenida Graciela Flores de Piteri nº 255, Bloco 26, Apto. 51, Jardim Aliança, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$42.543,87. Valor Venal de R\$42.543,87. (Protocolo nº 44.869 de 19/02/2016).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-02 em 20 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2016, nesta cidade, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, EMANUELLA ALENCAR PEREIRA BRITO, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a 1) LEONARDO GONÇALVES SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº 46.672.590-SSP/SP, CPF nº 384.272.178-11, residente e domiciliado na Rua Osasco nº 188, Apto 16, Cohab, nesta cidade; e 2) JESSICA COSTA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 423400769-SSP/SP, CPF nº 229.936.508-74, residente e domiciliada na Rua Igarapava nº 233, Apto 13, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$175.000,00, sendo R\$18.649,63 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$17.450,37 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$46.002,70. (Protocolo nº 54.457 de 09/01/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWTD-QRS8B-5MA73-DKR2R>

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

Mat. 18779 - Página 2/3 - PROT. 128289

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0018779-89
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

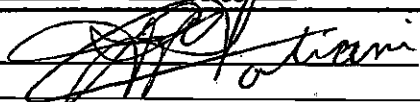
matrícula

18.779

ficha

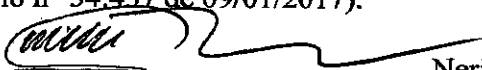
01

verso

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 20 de janeiro de 2017.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2016, referido no R-02, 1) **LEONARDO GONÇALVES SANTOS**; e 2) **JESSICA COSTA DE SOUZA**, 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\$138.900,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 7.6600% a.a. e à taxa efetiva de 7.9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.042,31 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 21/01/2017. 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 54.457 de 09/01/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 27 de julho de 2026.

Atendendo requerimento de 03 de julho de 2026, na cidade de Florianópolis/SC, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes 1) **LEONARDO GONÇALVES SANTOS**; e 2) **JESSICA COSTA DE SOUZA**, ambos já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$193.868,53. (Protocolo nº 128.289 de 30/06/2025).
selo: 148429331AV000336483OI26Y

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWTXD-QRS8B-5MA73-DKR2R>

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

M. 18779 - Página 3/3 - PROT. 128289

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 128289) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 18779, 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.18779 - PROTOCOLO: 128289

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuiaba-SP, - 27 de julho 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: 1484293C3IN000336484XA26B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NWTXD-QRS8B-5MA73-DKR2R>