



Valide aqui

este documento

CNM: 148429.2.0018288-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

matrícula **18.288**

ficha **01**

OFFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUBA/SP

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

**IMÓVEL:** Apartamento nº 16 (dezesseis), do Tipo B-5, localizado no 4º pavimento do prédio nº 179, da Rua do Estádio, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDAIAL ANTONIO MARQUES - VICE PREFEITO - 1.969/1.973", do lugar denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuba, Estado de São Paulo, possui a área útil de 50,70m²; área comum de 7,67m²; área total de 58,37m²; fração ideal de 56,70m² do terreno; e 1,39% da construção.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 23214.24.29.1212.00.016-5.

**PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO RICARDO LOPES, brasileiro, aposentado, RG nº 8.225.261-SSP/SP, CPF nº 808.540.608-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA HELENA LOPES E SILVA, brasileira, do lar, RG nº 37.354.290-2-SSP/SP, CPF nº 048.942.193-87, residentes e domiciliados na Rua do Estádio nº 179, Apto. 16, Cohab, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-01/M-118.947 de 19/08/2003 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 03, em 26/10/1984, na matrícula nº 53.391), ambos do Registro de Imóveis de Barneri/SP.

Carapicuba, 23 de outubro de 2015. O Oficial,  
Italianni.

(Juarez Antonio Italianni)

**R-01 em 23 de outubro de 2015.**

Por escritura datada de 18 de novembro de 2003, do Tabelião de Notas local, livro nº 517, fls. 299/301, e escritura de aditivo retificativo datada de 19 de outubro de 2015, livro nº 746, fls. 105, das mesmas notas, confirmada conforme anotações constantes dos títulos, FRANCISCO RICARDO LOPES e sua mulher MARIA HELENA LOPES E SILVA, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a JOSE DUARTE BEZERRA, brasileiro, comerciante, RG nº 4.469.354-SSP/SP, CPF nº 265.772.838-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DAS DORES DUARTE, brasileira, professora, RG nº 9.131.407-SSP/SP, CPF nº 113.521.298-84; residentes e domiciliados na Rua das Bandeiras nº 92, Km 18, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$16.000,00. Valor Venal de R\$35.911,62. (Protocolo nº 41.116 de 22/09/2015).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italianni

**Av-02 em 19 de janeiro de 2016.**

O número correto do RG de JOSE DUARTE BEZERRA é 4.469.354-0, conforme prova cédula de identidade expedida em 05/10/2010, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 43.861 de 06/01/2016).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

**Av-03 em 19 de janeiro de 2016.**

O número correto do RG de MARIA DAS DORES DUARTE é 9.131.407-0, conforme prova cédula de identidade expedida em 17/01/2009, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 43.861 de 06/01/2016).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Morais Camelo

continua no verso



Valide aqui

este documento

Mat. 18288 - Página 2/3 - PROT. 111548

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 148429.2.0018288-10  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula 18.288

ficha 01  
verso

**R-04** em 19 de janeiro de 2016.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2015, na cidade de Osasco/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **JOSE DUARTE BEZERRA**, e sua mulher **MARIA DAS DORES DUARTE**, residentes e domiciliados na Avenida Corifeu de Azevedo Marques nº 128, Casa 4, Centro, nesta cidade, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a NIVALDO ALVES REIS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 49.155.076-5-SSP/SP, CPF nº 406.481.858-00, residente e domiciliado na Avenida Brasil nº 299, Cohab, nesta cidade, pelo valor de R\$154.950,00, sendo R\$19.368,59 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$35.911,62. (Protocolo nº 43.861 de 06/01/2016).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

**R-05** em 19 de janeiro de 2016.

Por instrumento particular datado de 21 de dezembro de 2015, referido no R-04, **NIVALDO ALVES REIS JUNIOR**, já qualificado, alienou 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\$135.581,41 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e à taxa efetiva de 6,8671% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$1.181,77 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 21/01/2016. 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 43.861 de 06/01/2016).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

**Av-06** em 02 de julho de 2024.

Atendendo requerimento de 21 de março de 2024, 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 o fiduciante **NIVALDO ALVES REIS JUNIOR**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$162.155,56. (Protocolo nº 111.548 de 25/05/2023).

selo: 148429331 W/F000235622QX241

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQXQT-SUBWN-B3ZEM-FWN2U>



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 111548) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 18288, 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 18288 - PROTOCOLO: 111548	
Emolumentos:	R\$: 40,91
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.

Carapicuíba-SP, - 10 de julho de 2024

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo: [148429391XE000235621SE249]  
[148429331WF000235622QX24J] [1484293C300000235623FA24Q]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQXQT-SUBWN-B3ZEM-FWN2U>