

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA ESTADO DE SÃO PAULO

Marcos da Costa  
Oficial Delegado

Maria Nequiciane Silva de Faria  
Substituta Designada

Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 385 - Itaquaquetuba-SP - Fone / Fax: 4642-6006

Marcos da Costa, Oficial Delegado do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itaquaquetuba, do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil,  
Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

a 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:-----

**CERTIFICA**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**6.993**

ficha  
**01**

Itaquaquetuba, 04 de novembro de 2009

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua 11, constituído pelo lote 10 da quadra M, do Residencial Jasmim, Município de Itaquaquetuba, medindo 7,00m de frente, por 25,01m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 25,05m do lado esquerdo, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 175,08m², confrontando do lado direito com o lote 09, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com o loteamento Água das Pedras.

**CONTRIBUINTES:** 44463-31-31-0001-00-000, 44463-31-31-1361-00-000 e 44463-31-44-0001-00-000.

**PROPRIETÁRIA:** COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 50.214.014/0001-86, com sede neste Município de Itaquaquetuba-SP, na Avenida Uberaba, nº 1.242, Vila Virgínia.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6/27.022, R.4/27.023 e R.3/38.387, todos de 13/04/2000, do R.I. de Poá-SP (Matrículas nºs 6739, 6740, 6741, todas de 02/09/2009, e Matrícula nº 6914, de 04/11/2009, da unificação, deste R.I. de Itaquaquetuba-SP, cujo loteamento foi registrado sob nº 01, na referida Matrícula).

O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

AV-1/6993, em 04 de novembro de 2009.

(continua no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por JORGE LUIS REIS DE MENEZES - 06/10/2022 11:00

CEBS



|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 6.993     | 01    |
|           | verso |

À vista da escritura de 17/09/2009, Lvº 112, fls. 027/048, aditada em 24/09/2009, Lvº 112, fls. 091/092, ambas lavradas no Tabelião de Notas do Município de Ferraz de Vasconcelos, da Comarca de Poá-SP e da notificação - recibo I.P.T.U. - 2009, emitida pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº ~~44463-22-90-0100-00-000~~. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

R-2/6993, em 04 de novembro de 2009.

Pela mesma escritura mencionada na Av. 1, a proprietária, **COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, deu em hipoteca de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, a favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**, CNPJ/MF nº 46.316.600/0001-64, com sede na Avenida Vereador João Fernandes da Silva, nº 283, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com mais 160 lotes, objeto das matrículas nºs 6916 à 6992 e 6994 à 7076, para garantir a efetiva execução das obras exigidas na implantação do loteamento denominado "**Residencial Jasmim**", registrado, nesta data, sob nº 1 na matrícula nº 6914, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, sendo atribuído para efeitos de registro, o valor R\$5.430,98. As partes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições previstas na aludida escritura. O título objetivado foi prenotado sob nº 8.211, em 01/10/2009. O Oficial Delegado:--  
\_\_\_\_\_  
(Marcos da Costa).  
(continua na ficha 02)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

6.993

02

Itaquaquecetuba, 24 de março de 2014

**AV-3/6993, em 24 de março de 2014.**

Fica **CANCELADA** a hipoteca registrada sob nº 2, conforme liberação contida no Termo de Verificação de Obras (alvará liberatório nº 001/2014), expedido em 11/03/2014, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, (processo nº 1259/2014). O título objetivado foi prenotado sob nº 26.336, em 10/03/2014. O Oficial Delegado:

(Marcelo da Costa)

**R-4/6993, em 29 de setembro de 2022.**

Selo Digital: 1209073210058811GYU0VF220.

Por escritura de 20/09/2022, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 425, fls. 059/064, sob forma de documento eletrônico, a proprietária, **COMERCIAL IBIAÇU DE EMPREENDIMENTOS LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 35203267230, já qualificada, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Avenida Uberaba, nºs 1242 e 1262, Vila Virgínia, **TRANSMITIU** por venda feita a **JEAN CARLOS ANUNZZI MOUTINHO**, brasileiro, solteiro, maior, assistente jurídico, RG nº 43.610.196-SSP/SP, CPF/MF nº 364.760.208-62, residente e domiciliado neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Planalto, nº 35, Jardim Gonçalves, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$123.300,03, nos termos do instrumento particular de

(continua no verso)



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a0e2be4a-481b-48cd-9de3-6acd34c99616

|           |             |
|-----------|-------------|
| matrícula | ficha       |
| 6.993     | 02<br>verso |

compromisso de compra e venda de 24/08/2022. Valor Venal 2022: R\$11.367,94. O título objetivado foi prenotado sob nº 58.811, em 21/09/2022. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**CERTIFICA** que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o ultimo dia útil anterior à data de expedição desta certidão. O referido é verdade e dá fé. **Itaquaquecetuba, 29 de setembro de 2022.** O Escrevente Autorizado: Jorge Luis Reis de Menezes (assinado digitalmente). ONR Nº AC001947402, Protocolo: 58.811, 10:55:40.

Oficial: R\$38,17; Estado: R\$10,85; Sec. da Fazenda: R\$7,43; Reg.Civi: R\$2,01; Trib.Just.: R\$2,62; MP: R\$1,83; ISS: R\$0,76; Total: R\$63,67

**ATENÇÃO: O Município de ITAQUAQUECETUBA:** pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e, até 14/08/2005, à Comarca de Poá.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, apenas para os fins do item 60, letra "c", Cap. XVI, Tomo II e item 54, Cap. XX, Tomo II das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo-SP.