



Valide aqui
este documento

Mat. 1833 - Página 1/7 - PROT. 123728

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 148429.2.0001833-02
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

-matrícula

1.833

ficha

01

IMÓVEL: Casa residencial situada na Rua Iapu nº 95, com 168,72m² de área construída, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra "G", no lugar denominado "Parque Ideal", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a referida rua; 10,00m (dez metros) nos fundos confrontando com lote nº 12; do lado direito de quem da frente o olha mede 25,00m (vinte e cinco metros) confrontando com o lote nº 24; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo confrontando com o lote nº 22, com a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.23.96.0127.00.000-2.

PROPRIETÁRIO: EDUARDO MASSAO SATO, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 20.039.602-XSSP/SP, CPF nº 257.864.248-63, residente e domiciliado na Rua Poetisa Colombina, 576, Jardim Bonfiglioli, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-05/M-129.373 de 31/01/2007 (Inscrição de loteamento nº 26 feita em 18/07/1974 no livro 08 de Registro Especial), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 03 de agosto de 2010. O Oficial,
Italiani).

(Juarez Antonio

Juarez Antonio Italiani
Oficial

Av-01 em 03 de agosto de 2010.

O loteamento denominado "PARQUE IDEAL", do qual o lote matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento) no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento. (Protocolo nº 6395 de 27/07/2010)

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo
Oficial Substituto

Oficial,

Juarez Antonio Italiani
Oficial

R-02 em 03 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 08 de julho de 2010, na cidade de São Paulo/SP, e na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, **EDUARDO MASSAO SATO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador do RG nº 20.039.602-XSSP/SP, CPF nº 257.864.248-63, residente e domiciliado na Rua Poetisa Colombina, 576, Jardim Bonfiglioli, São Paulo-SP, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ADRIANO PEDRO DA SILVA**, brasileiro, assistente de expedição, RG nº 21.256.668SSP/SP, CPF nº 136.428.908-30, e sua mulher **ROSANA CHAVES RANGUERI DA SILVA**, brasileira, professora, RG nº 25.615.105-2-SSP/SP, CPF nº 205.895.358-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ameixeiras, 529, CS D, bloco 19, Jardim Petrópolis, Cotia-SP, pelo valor de R\$295.000,00, sendo R\$59.000,00 de valor da entrada e o restante R\$236.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S/A. Valor Venal de R\$96.028,27. (Protocolo nº 6395 de 27/07/2010).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo
Oficial Substituto

Oficial,

Juarez Antonio Italiani
Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>

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. 1833 - Página 2/7 - PROT. 123728

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

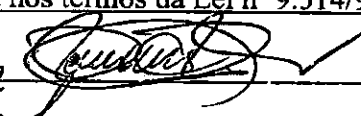
CNM: 148429.2.0001833-02
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matricula	ficha
1.833	01
	verso

R-03 em 03 de agosto de 2010.

Por instrumento particular datado de 08 de julho de 2010, referido no R-02, **ADRIANO PEDRO DA SILVA**, e sua mulher **ROSANA CHAVES RANGUERI DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$236.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 10,03% a.a. e à taxa efetiva de 10,50% a.a., pelo Sistema de Amortização: Constante SAC, correspondendo na data do título a R\$2.715,80 (prestação + acessórios) o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 08/08/2010. 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 6395 de 27/07/2010).

O Oficial Substituto,


Neri Lucas Miranda Moraes Camelo
Oficial Substituto

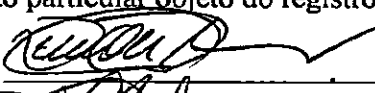
Oficial,


Juarez Antonio Italiani
Oficial

Av-04 em 11 de setembro de 2013.

O número correto do RG de **ADRIANO PEDRO DA SILVA** é **21.256.668-4**, conforme prova cédula de identidade expedida em 05/06/2012, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 27.210 de 05/09/2013).

O Oficial Substituto,


Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

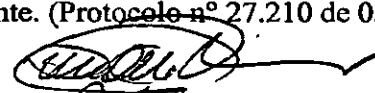
Oficial,


Juarez Antonio Italiani

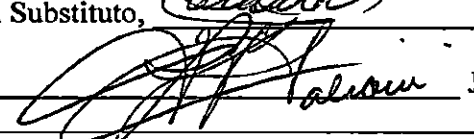
Av-05 em 11 de setembro de 2013.

Fica cancelado o R-03 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizado pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 27.210 de 05/09/2013).

O Oficial Substituto,


Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

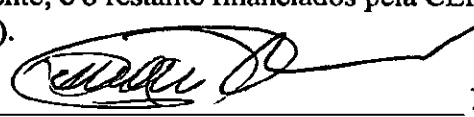
Oficial,


Juarez Antonio Italiani

R-06 em 11 de setembro de 2013.

Por instrumento particular datado de 19 de agosto de 2013, na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **ADRIANO PEDRO DA SILVA**, e sua mulher **ROSANA CHAVES RANGUERI DA SILVA**, residentes e domiciliados na Rua Assis Chateaubriand nº 457, Jardim Indaiá, na cidade de Embú/SP, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **RIVANIO AZARIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 233319062-SSP/SP, CPF nº 148.122.548-09, residente e domiciliado na Rua Padre Gonçalo Leite nº 220, Casa 01, Jardim Paulo VI, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$750.000,00, sendo R\$75.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$118.153,28. (Protocolo nº 27.210 de 05/09/2013).

O Oficial Substituto,


Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>

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. 1833 - Página 3/7 - PROT. 123728

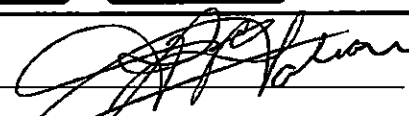
CNM: 148429.2.0001833-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
1.833

ficha
02

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-07 em 11 de setembro de 2013.

Por instrumento particular datado de 19 de agosto de 2013, referido no R-06, RIVANIO AZARIAS DA SILVA, 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\$675.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 9,0178% a.a. e à taxa efetiva de 9,4000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$6.896,10 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 19/09/2013. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 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 27.210 de 05/09/2013).

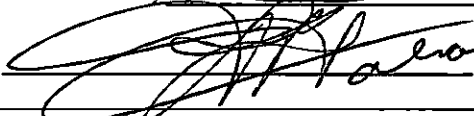
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-08 em 11 de setembro de 2013.

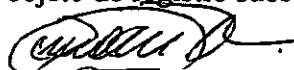
Por instrumento particular referido nos R-06 e 07, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora de Rivanio Azarias da Silva, da quantia de R\$675.000,00, garantida por alienação fiduciária registrada sob nº 07, pagável em 420 parcelas mensais de R\$6.896,10, vencível a primeira no dia 19/09/2013, EMITIU, nos termos da Lei nº 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0374280-6, série nº 0813, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$750.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 27.210 de 05/09/2013).

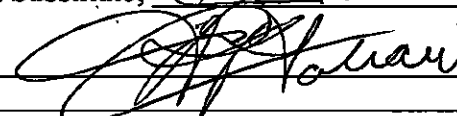
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 02 de julho de 2014.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 73913, conforme prova o imposto predial do exercício de 2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 32.138 de 26/06/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-10 em 02 de julho de 2014.

Fica cancelado o R-07 referente à alienação fiduciária do imóvel matriculado, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 32.138 de 26/06/2014).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>

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. 1833 - Página 4/7 - PROT. 123728

CNM: 148429.2.0001833-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

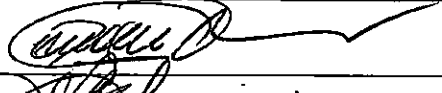
matrícula

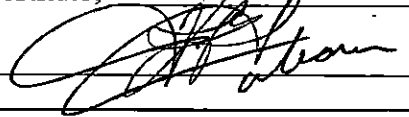
1.833

ficha

02

verso

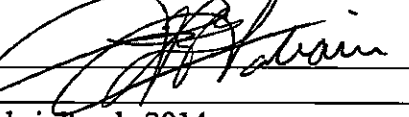
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-11 em 02 de julho de 2014.

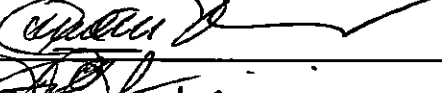
Fica cancelada a Av-08 referente à Cédula de Crédito Imobiliário, em virtude da quitação da dívida, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 32.138 de 26/06/2014).

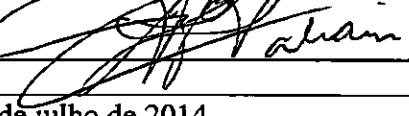
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-12 em 02 de julho de 2014.

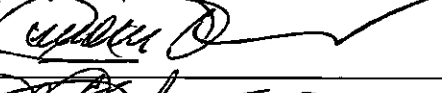
Por instrumento particular datado de 25 de junho de 2014, nesta cidade, e na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **RIVANIO AZARIAS DA SILVA**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel matriculado a JOSÉ LAERCIO MAURICIO DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 503261488-SSP/SP, CPF nº 232.433.858-06, residente e domiciliado na Rua Tiburcio de Assis Ribeiro nº 325, Casa 05, Jardim São Jorge, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$981.000,00, sendo R\$236.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Valor Venal de R\$117.784,80. (Protocolo nº 32.138 de 26/06/2014).

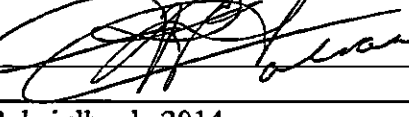
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-13 em 02 de julho de 2014.

Por instrumento particular datado de 25 de junho de 2014, referido no R-12, **JOSÉ LAERCIO MAURICIO DE LIMA**, 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\$745.000,00 pagável no prazo de 356 meses, com juros à taxa nominal de 8,8334% a.a. e à taxa efetiva de 9,2000% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$7.987,03 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 25/07/2014. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 60 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 32.138 de 26/06/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-14 em 02 de julho de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-12 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMIÇÃO**, sob a forma cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0004150-9, série nº 0614, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>

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. 1833 - Página 5/7 - PROT. 123728

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

1.833

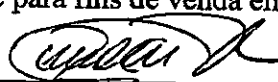
ficha

03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

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

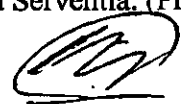
nº 13 nesta matrícula (do qual consta valor da dívida, data de vencimento, valor das prestações, critério de atualização monetária, taxa de juros, encargos e demais características do crédito), tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Tendo a garantia o valor de R\$981.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 32.138 de 26/06/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-15 em 17 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10011397020205020039, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 18/08/2023 (protocolo da indisponibilidade nº 202308.1815.02878176-IA-170), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **JOSÉ LAERCIO MAURICIO DE LIMA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.512.480 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 113.469 de 21/08/2023).
selo: 1484293E1GT000265148IY24C

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-16 em 17 de dezembro de 2024.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E.Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, emanada no processo nº 10003103220215020079, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 04/04/2022 (protocolo da indisponibilidade nº 202204.0407.02084150-IA-409), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **JOSÉ LAERCIO MAURICIO DE LIMA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 1.119.995 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 103.507 de 04/04/2022).
selo: 1484293E1DV000265147QN24W

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-17 em 12 de novembro de 2025.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº **23243.23.96.0127.00.000**, conforme prova o imposto predial do exercício de 2025, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 123.728 de 19/11/2024).
selo: 148429331VR000307419XA255

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/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>

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. 1833 - Página 6/7 - PROT. 123728

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

148429.2.0001833-02
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha

1-833

03 verso

Av-18 em 12 de novembro de 2025.

Fica cancelada a Av-14 referente à cédula de crédito imobiliário do imóvel matriculado, autorizada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 123.728 de 19/11/2024).

selo: 148429331EW000307420DD25U

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-19 em 12 de novembro de 2025.

Atendendo requerimento de 28 de agosto de 2025, 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 **JOSÉ LAERCIO MAURICIO DE LIMA**, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$1.070.598,84. (Protocolo nº 123.728 de 19/11/2024).

selo: 148429331TH000307421HO25I

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 123728) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 1833, 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.1833 - PROTOCOLO: 123728

Emolumentos:	R\$: 42,22
Estado:	R\$: 12,00
Sec. Fazenda:	R\$: 8,21
Registro Civil:	R\$: 2,22
Tribunal Justiça:	R\$: 2,90
Ministério Público:	R\$: 2,03
ISS:	R\$: 1,27
Total:	R\$: 70,85

Carapicuiaba-SP, - 20 de novembro de 2025

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: 1484293C3SH000307422LV25J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X742T-MTMSB-HW94R-VJ547>