

MATRÍCULA

759

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0000759-54

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 28/10/2024

IMÓVEL: Lote 09 (nove), Quadra 39 (trinta e nove), do "ARUJAZINHO IV", situado no Município de Arujá/SP, que assim se descreve: Medindo 12,00m de frente para a **Avenida Palmeiras**; 23,00 metros do lado direito, com o lote nº 8; 23,00 metros do lado esquerdo, com o lote 10; e 12,00 metros nos fundos, com o lote nº 31, lotes esses da mesma quadra 39, encerrando assim uma área de 276,00m². -----

PROPRIETARIA: MARCELO DE PAULA MORAIS, CI/RG 18.967.699-1 SSP/SP, CPF 127.814.158-80, brasileiro, chefe intermediário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência de Lei 6.515/77, com **CIBELE DE AGUIAR MORAIS**, CI/RG 24.535.024 SSP/SP, CPF 261.126.428-75, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Nove de Julho, 1233, apto 419 B5, Jardim Santa H, Suzano/SP. ---

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula nº 2.166, e regularização do loteamento registrado sob nº "R.7" da matrícula 43.097, ambas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP. -----

PROTOCOLO Nº 618 DE 04/10/2024 com reingresso em 22/10/2024.-----

Arujá/SP, 28 de outubro de 2024.-----

Escrevente: *[assinatura]* (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).-----

-----Selo digital.1649543110000618WLPFTP24L.-----

Av-1/760: PROTOCOLO Nº 618 DE 04/10/2024 COM REINGRESSO EM 22/10/2024.

TRANSPORTE DE REGISTRO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - É feita a presente averbação para constar que conforme "R.9 - 2.166 (Santa Isabel)", consta o registro com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 08 de outubro de 2.014. Por instrumento particular de venda e compra e constituição de alienação fiduciária nº 1.6000.0007755-4, de 30 de setembro de 2.014 (fora do SFH), na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, os proprietários MARCELO DE PAULA MORAIS e seu cônjuge CIBELE DE AGUIAR MORAIS, já qualificados (R.8), transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito público, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília/DF, em garantia da dívida de **R\$ 615.000,00** a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização (SAC), com taxa de juros de balcão (%) ao ano nominal 8,8334, efetiva 9,2000, com a primeira prestação no valor de R\$

Continua no verso.

1649543C30003589YDG0UW26M

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



5.9



MATRÍCULA

759

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0000759-54

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

6.497,31, taxa de juros reduzida (%) ao ano nominal 8,7412, efetiva 9,1001, com a primeira prestação no valor de R\$ 6.450,06, vencendo-se a primeira prestação do financiamento em 30/10/2014, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato arquivado nesta serventia. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 850.000,00. (Documento protocolado sob nº 118608, em 06/10/2014). O Escrevente, assinatura (Cristian dos Santos Silva). -----
Arujá/SP, 28 de outubro de 2024.-----
Escrevente: [Assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310000618PUM7CN24A.

Av-2/760: PROTOCOLO Nº 618 DE 04/10/2024 COM REINGRESSO EM 22/10/2024.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - É feita a presente averbação para constar que conforme "AV.10 - 2.166 (Santa Isabel)", consta a averbação com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 08 de outubro de 2.014. Por instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), de 30 de setembro de 2.014, na forma da Lei 10.931/04, foi emitido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada (R.9), a integralidade do crédito imobiliário (R.9), no valor de R\$ 615.000,00, Série 0914, CCI nº 1.6000.0007755-4, data base em 30/09/2014, tendo como custodiante a própria **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com os encargos constantes do título (R.9), **cédula registrada sob nº 3.239, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar**, em 08/10/2014, nesta serventia. (Documento protocolado sob nº 118608, em 06/10/2014). O Escrevente, assinatura (Cristian dos Santos Silva). -----
Arujá/SP, 28 de outubro de 2024.-----
Escrevente: [Assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310000618ZCT913246.

Av-3/760: PROTOCOLO Nº 618 DE 04/10/2024 COM REINGRESSO EM 22/10/2024.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - INDISPONIBILIDADE - É feita a presente averbação para constar que conforme "AV.11 - 2.166 (Santa Isabel)", consta a averbação com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 26 de fevereiro de 2.021. Por protocolo de indisponibilidade 202102.2217.01499251-IA-050, de

Continua na ficha 02



1649543C30003589YDG0UW26M

Para consulta,
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



5.9

MATRÍCULA

759

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0000759-54

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA: 28/10/2024

22/02/2021, hora do pedido 17:46, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 10009929320175020089, solicitado pelo Grupo auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Município de São Paulo/SP, e nos termos do artigo 247 da Lei 6.015/73, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CIBELE DE AGUIAR MORAIS**, CPF 261.126.428-75, já qualificada (R.8). (Documento protocolado sob nº 144.136, em 23/02/2021). A Escrevente, assinatura, (Adriana Pires Menino Teixeira).-----
Arujá/SP, 28 de outubro de 2024.-----
Escrevente: [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310000618MTK2KK24P.

Av-4/760: PROTOCOLO Nº 618 DE 04/10/2024 COM REINGRESSO EM 22/10/2024.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - INDISPONIBILIDADE - É feita a presente averbação para constar que conforme "AV.12 - 2.166 (Santa Isabel)", consta a averbação com o teor seguinte: Santa Isabel/SP, em 31 de julho de 2.023. Por protocolo de indisponibilidade 202307.2611.02830394-IA-011, de 26/07/2023, expedido pela Central de Indisponibilidade de Bens, Processo 10004360720175020602, do Grupo uxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CIBELE DE AGUIAR MORAIS**, CPF 261.126.428-75, já qualificada (R.8). (Documento protocolado sob nº 158.534, em 27/07/2023). A Escrevente, assinatura, (Ludmila Sefetin Xavier de Ávila).-----
Arujá/SP, 28 de outubro de 2024.-----
Escrevente: [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.16495433100006188LLE8924T.

Av-5/759 PROTOCOLO Nº 966 DE 05/11/2024.

EX-OFFÍCIO - É feita a presente averbação ex-offício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", Lei 6.015/73, para constar que o número da matrícula descrita na "AV-1 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA", "AV-2 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO", "AV-3 - INDISPONIBILIDADE", e, "AV-4 - INDISPONIBILIDADE", **é MATRÍCULA 759**, e não como constou.---
Arujá/SP, 05 de novembro de 2024.-----
Escrevente: [assinatura] (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310000966ZK87TM24C.

AV-6/759: - PROTOCOLO Nº 2703 DE 28/04/2025

Continua no verso.



1649543C30003589YDGOUW26M

Para consulta,

acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

5.9

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 - TÉRREO - SALA 01 - CIDADE NOVA ARUJÁ - CEP 07411-37
TELEFONE - 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL - REGISTROARUJA@GMAIL.COM

MATRÍCULA

759

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0000759-54
Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

VERSO

INDISPONIBILIDADE. - Por indisponibilidade, protocolo nº 202504.2810.03973241-IA-131, de 28/04/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 1000971-29.2017.5.02.0086 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região de São Paulo, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **CIBELE DE AGUIAR MORAIS**, inscrita no CPF nº 261.126.428-75, já qualificada. -----
Arujá/SP, 30 de abril de 2025.-----
Escrevente *gummmf* (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310002703GGR0KL25M.

Av-7/759: - Protocolo nº 3.589 de 21/07/2025, reingresso em 11/08/2025.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CANCELAMENTO (AV-2). - Por requerimento de 15 de janeiro de 2026, é feita a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada (AV-1), autorizou a **baixa/cancelamento** da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº "AV-2", desta matrícula. -----
Arujá/SP, 19 de fevereiro de 2026. -----
Escrevente: *gummmf* (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.16495433100035897S9SP9264

Av-8/759: - Protocolo nº 3.589 de 21/07/2025, reingresso em 11/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. - Por requerimento de consolidação, de 15 de janeiro de 2026, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada (AV-1), **a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 944.266,69.** -----
Arujá/SP, 19 de fevereiro de 2026. -----
Escrevente: *gummmf* (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila).
-----Selo digital.1649543310003589TBDA77260



1649543C30003589YDG0UW26M

Para consulta,
acesse:<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

5.9

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 759 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel.

Arujá, 19 de fevereiro de 2026.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 2,29	R\$ 77,89

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C30003589YDG0UW26M



1649543C30003589YDG0UW26M

Para consulta,
acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



5.9

Em Branco