



Valide aqui
este documento

Mat. 4698 - Página 1/4 - PROT. 124096

CNM: 148429.2.0004698-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
4.698

ficha
01

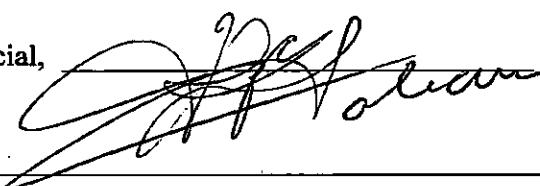
you
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP**

IMÓVEL: Apartamento nº 54-B (cinquenta e quatro-B), do Tipo V-13, localizado no 4º (quarto) pavimento do prédio nº 26 da Rua Americana, integrante do "CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL PENÁPOLIS", no lugar denominado "Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, que assim se descreve: possui a área útil de 46,42m²; área comum de 3,99m²; perfazendo a área total de 50,41m²; ocupando ainda, uma fração ideal de 49,43m² no terreno e 1,2501% na construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.61.24.0217.01.038-4.

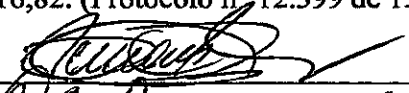
PROPRIETÁRIOS: **EDUARDO SALES RIBEIRO**, brasileiro, operador de subestação, RG nº 28.393.190-5-SSP/SP, CPF nº 197.169.448-70, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VIVIANE CINTHYA DE CAMARGO SALES RIBEIRO**, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 30.982.448-5-SSP/SP, CPF nº 221.765.688-00, residentes e domiciliados na Rua Americana nº 26, apto 54-B, Cohab, nesta cidade.

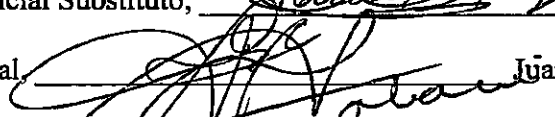
REGISTROS ANTERIORES: R-02/M-135.538 de 13 de março de 2008 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 03, em 23/11/1984, na matrícula nº 53.722), ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 22 de julho de 2011. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

R-01 em 22 de julho de 2011.

Por instrumento particular datado de 12 de julho de 2011, 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, **EDUARDO SALES RIBEIRO** e sua mulher **VIVIANE CINTHYA DE CAMARGO SALES RIBEIRO**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **RODRIGO DE OLIVEIRA RUBIO**, brasileiro, auxiliar de laboratório, RG nº 30.777.449-1-SSP/SP, CPF nº 273.895.208-92, e sua mulher **PRISCILA LOPES CITA RUBIO**, brasileira, enfermeira e nutricionista, RG nº 32.789.280-8-SSP/SP, CPF nº 287.909.308-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Perimetral Norte nº 251, apto. 22, nesta cidade, pelo valor de R\$105.000,00, sendo R\$26.400,00 com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e o restante R\$78.600,00 financiados pela CEF. Valor Venal de R\$27.716,82. (Protocolo nº 12.399 de 15/07/2011).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-02 em 22 de julho de 2011.

Por instrumento particular datado de 12 de julho de 2011, referido no R-01, **RODRIGO DE OLIVEIRA RUBIO** e sua mulher **PRISCILA LOPES CITA RUBIO**, 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\$78.600,00 pagável no prazo de 300 meses, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e à taxa efetiva de 7,9347% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R\$808,25 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 12/08/2011. Prazo de Carência para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYP2-4DLEG-HAERX-HRTCQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Mat. 4698 - Página 2/4 - PROT. 124096

CNM: 148429.2.0004698-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

4.698

ficha

01

verso

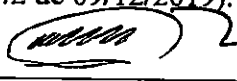
intimação: fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 12.399 de 15/07/2011).

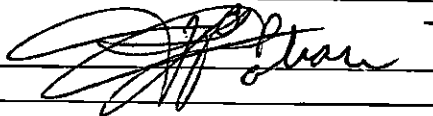
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 30 de dezembro de 2019.

Fica cancelado o R-02 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 datado de 12/09/2019, na cidade de Osasco/SP e requerimento datado de 09/12/2019, nesta cidade. (Protocolo nº 91.042 de 09/12/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

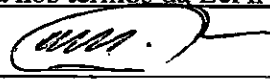
R-04 em 14 de abril de 2020.

Por instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2020, 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, **PRISCILA LOPES CITA RUBIO** e seu marido **RODRIGO DE OLIVEIRA RUBIO**, residentes e domiciliados na Rua Sol nº 263, Bl 01, Apto. 05, na cidade de Barueri/SP, já qualificados, representados na forma do título, transmitiram por venda o imóvel matriculado a VALTECIO CEZARIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 486886207-SSP/SP, CPF nº 391.411.778-86, residente e domiciliado na Rua Doutor Paulo Ribeiro Coelho nº 532, Jardim Ester Y, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$170.000,00, sendo R\$34.000,00 com recursos próprios; e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R\$50.336,42. (Protocolo nº 92.412 de 06/04/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-05 em 14 de abril de 2020.

Por instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2020, referido no R-04, **VALTECIO CEZARIO DE OLIVEIRA**, 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\$136.000,00 pagável no prazo de 360 meses, com juros à taxa nominal de 8.1858% a.a. e à taxa efetiva de 8.5000% a.a., pelo Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$1.070,30 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 02/03/2020. 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 92.412 de 06/04/2020).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-06 em 14 de abril de 2020.

Nos termos do instrumento particular referido no R-04 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, pela credora, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1236592-0, série nº 0120,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYP2-4DLEG-HAERX-HRTCO>

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. 4698 - Página 3/4 - PROT. 124096

CNM: 148429.2.0004698-40

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
4.698

ficha
02

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

representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 05 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 a garantia o valor de R\$170.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 92.412 de 06/04/2020).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-07 em 04 de março de 2026.

Fica cancelada a Av-06 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 124.096 de 06/12/2024).

selo: 148429331WG000319117MK268

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-08 em 04 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 02 de fevereiro 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 o fiduciante VALTECIO CEZARIO DE OLIVEIRA, já qualificado, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$180.580,09. (Protocolo nº 124.096 de 06/12/2024).

selo: 148429331HK000319118QU269

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYP2-4DLEG-HAERX-HRTCO>

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

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 124096) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4698, 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.4698 - PROTOCOLO: 124096

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

Carapicuíba-SP, - 5 de março 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: 1484293C3PC000319119AM26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EYP2-4DLEG-HAERX-HRTCQ>