

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002244-03

Matrícula

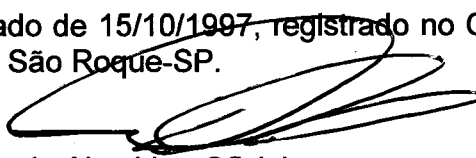
Ficha

2.244**01****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE – SP****Livro 2 – REGISTRO GERAL****Mairinque, 13 de dezembro de 2011**

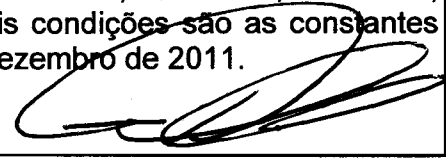
Imóvel: PRÉDIO RESIDENCIAL, situado na Rua Raul Seixas, n. 178, e seu respectivo Lote de Terreno sob o n. 04, da Quadra 01, do Loteamento "JARDIM VITÓRIA - GLEBA B", situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Mairinque, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: mede 12,45 metros de frente para a Rua Raul Seixas; 21,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 05; 19,29 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 03; e nos fundos mede 12,57 metros, confrontando com o lote 6A do Loteamento Núcleo Santa Amélia; encerrando a área de 250,81 metros quadrados e área total construída de 57,00 metros quadrados. Cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. 01.07.059.0183.001.

Proprietários: CARLOS ROBERTO ALVES PINTO, brasileiro, servidor municipal, portador do RG n. 21.647.970 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 072.880.588-08, e sua mulher LOURDES APARECIDA DA SILVA PINTO, brasileira, comerciante, portadora do RG n. 23.077.529-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 122.849.778-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 05, n. 64, Marmeleiro, São Roque-SP.

Registro Anterior: R-4/26.194 datado de 15/10/1997, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**Av-1. Prenotação n. 4.272, em 07/12/2011. TRANSPORTE DE ÔNUS - HIPOTECA**

Pelo R-5 da matrícula n. 26.194 datado de 15 de outubro de 1997, registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Roque-SP, verifica-se que os proprietários CARLOS ROBERTO ALVES PINTO e sua mulher LOURDES APARECIDA DA SILVA PINTO, já qualificados, deram em primeira e especial HIPOTECA o imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de R\$13.900,00; demais condições são as constantes do mencionado registro. Mairinque-SP, 13 de dezembro de 2011.

Continua no verso.
(Página 1 de 6)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NUK-EX2P8-4BPWM-92V6U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002244-03

Matrícula

2.244

Ficha

01

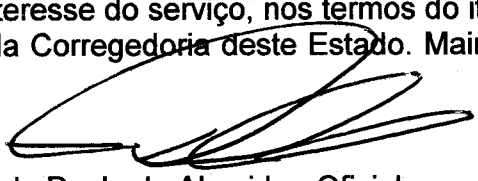
verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE – SP****Livro 2 – REGISTRO GERAL**

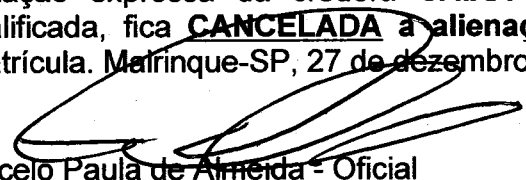
Marcelo Paula de Almeida - Oficial

Av-2. Prenotação n. 4.272, em 07/12/2011.

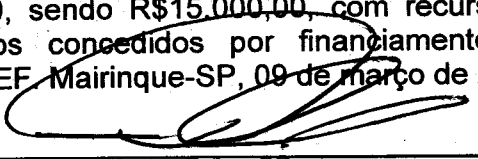
Abertura de matrícula no interesse do serviço, nos termos do item 45, "b", Cap. XX, Tomo II, das Normas da Corregedoria deste Estado. Mairinque-SP, 13 de dezembro de 2011.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**Av-3. Prenotação n. 4.272, em 07/12/2011. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Por requerimento emitido em Mairinque-SP aos 20 de dezembro de 2011, acompanhado da autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária indicada na Av-1 desta matrícula. Mairinque-SP, 27 de dezembro de 2011.


Marcelo Paula de Almeida - Oficial**R-4. Prenotação n. 4.695, em 07/03/2012. VENDA E COMPRA.**

Pelo instrumento particular emitido em Mairinque-SP aos 07 de março de 2012, os proprietários **CARLOS ROBERTO ALVES PINTO** e sua mulher **LOURDES APARECIDA DA SILVA PINTO**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **1) ADAILSON PEREIRA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador do RG n. 099.320.924-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 030.702.535-71; e **2) JOSEFA SILVEIRA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora do RG n. 100.106.951-0 SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob n. 797.881.145-04, residentes e domiciliados na Rua Raul Seixas, n. 178, Jardim Vitória, em Mairinque-SP, pelo valor de **R\$120.000,00**, sendo **R\$15.000,00**, com recursos próprios; e **R\$105.000,00** com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Mairinque-SP, 09 de março de 2012.


Continua na ficha 02

(Página 2 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NUK-EX2P8-4BPWM-92V6U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002244-03

Matrícula

Folha

2.244**02****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL****Mairinque, 09 de março de 2012****Marcelo Paula de Almeida - Oficial****R-5. Prenotação n. 4.695, em 07/03/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **ADAILSON PEREIRA TEIXEIRA** e **JOSEFA SILVEIRA DE JESUS**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, **transferiram, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$105.000,00**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$1.178,31, com vencimento para 07/04/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$130.903,90. Mairinque-SP, 09 de março de 2012.

Marcelo Paula de Almeida - Oficial**Av-6. Prenotação n. 24.559, em 04/11/2022. CASAMENTO.**

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 e certidão de casamento matriculada sob n. 145573 01 55 2018 2 00084 087 0011603 21, emitida em 06/01/2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mairinque-SP, os proprietários **ADAILSON PEREIRA TEIXEIRA** e **JOSEFA SILVEIRA DE JESUS**, já qualificados, **CASARAM-SE** em 06/01/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens. Mairinque-SP, 28 de novembro de 2022. Selo Digital n. 14557333100245592G5KR222B

Gabriela Tavares de Freitas - Substituta**Continua no verso.**

(Página 3 de 6)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NUK-EX2P8-4BPWM-92V6U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar**ri digital****onr**

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002244-03

Matrícula

2.244

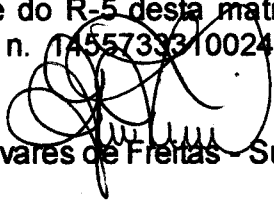
Folha

02

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL****Av-7. Prenotação n. 24.559, em 04/11/2022. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo instrumento particular que dará origem ao R-8 acompanhado do termo de quitação constando a autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** constante do R-5 desta matrícula. Mairinque-SP, 28 de novembro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024559Y0Q3CE22G


Gabriela Tavares de Freitas – Substituta**R-8. Prenotação n. 24.559, em 04/11/2022. VENDA E COMPRA.**

Pelo contrato n. 1.4444.1952400-5, emitido em São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2022, os proprietários **ADAILSON PEREIRA TEIXEIRA** e sua mulher **JOSEFA SILVEIRA DE JESUS**, já qualificados, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **GILIARDI GOULART SANTOS**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador do RG n. 415573191 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n. 321.951.958-00, e sua mulher **LUCIANA MARIA GOULART SANTOS**, brasileira, auxiliar geral, portadora do RG n. 42.266.499-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF n. 328.746.048-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jose Tibaia, n. 883, Casa, Jardim Guaçu, em São Roque-SP, pelo valor de **R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais)**, sendo R\$78.000,00, com recursos próprios; e R\$312.000,00 com recursos concedidos por financiamento pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Mairinque-SP, 28 de novembro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024559LEPZ72224


Gabriela Tavares de Freitas – Substituta**R-9. Prenotação n. 24.559, em 04/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao registro anterior, os proprietários, **GILIARDI GOULART SANTOS** e sua mulher **LUCIANA MARIA**

Continua na ficha 03
(Página 4 de 6)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NUK-EX2P8-4BPWM-92V6U>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

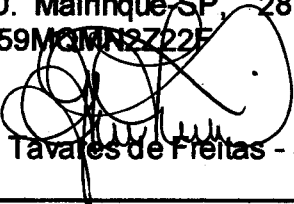
Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

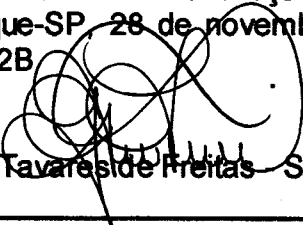
CNM 145573.2.0002244-03

Matrícula**2.244****Folha****03****REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Mairinque, 28 de novembro de 2022****Livro 2 - REGISTRO GERAL**

GOULART SANTOS, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transferiram, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel deste imóvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**, decorrente de financiamento com recursos do SBPE e no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (Lei n. 4.380/64 alterada pela Lei n. 5.049/66), a qual deverá ser amortizada por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE, à taxa anual de juros nominal de 8,6395% e efetiva de 8,99%, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal total), a R\$3.087,90, com vencimento para 05/12/2022. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor total de R\$390.000,00. Mairinque-SP, 28 de novembro de 2022. Selo Digital n. 1455733210024559MCMNSZ22F


Gabriela Tavares de Freitas - Substituta**Av-10. Prenotação n. 24.559, em 04/11/2022. EMISSÃO DE CCI.**

Pelo instrumento particular emitido em São Paulo-SP, aos 31 de outubro de 2022, a credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu, nos termos do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, a **cédula de crédito imobiliário** integral e cartular n. 1.4444.1952400-5, série 1022, no valor de **R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**, representativa do crédito imobiliário, em 31/10/2022, decorrente da alienação fiduciária registrada sob n. R-8 nesta matrícula. Mairinque-SP, 28 de novembro de 2022. Selo Digital n. 1455733310024559593ASI22B


Gabriela Tavares de Freitas - Substituta**Av-11 - Prenotação n. 31.323 em 28/10/2025. INSCRIÇÃO MUNICIPAL.**

Pelo requerimento que dará origem a Av-12 e certidão de valor venal emitida pela Municipalidade de Mairinque-SP, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado na Municipalidade de Mairinque-SP sob o n. **01.03.001.0184.001/002**. Mairinque-SP, 23 de março de 2026. Selo

continua no verso
(Página 3 de 5)Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34NUK-EX2P8-4BPWM-92V6U>

Código Nacional de Serventias no Conselho Nacional de Justiça - CNS n. 14.557-3

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE MAIRINQUE – SP**

Rua Rinaldo Mori, n. 270, Vila Sorocabana – CEP: 18.120-000 – Telefone (11) 4718-2141

Marcelo Paula de Almeida – Oficial – e-mail: atendimento@rimairinque.com.br

Valide aqui
este documento**CERTIDÃO**

CNM 145573.2.0002244-03

Matrícula**2.244****Folha****03**

verso

**REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MAIRINQUE - SP****Livro 2 - REGISTRO GERAL**Digital: 1455733310000000651518263. Eu , Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.**Av-12 - Prenotação n. 31.323 em 28/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Pelo requerimento emitido em Florianópolis-SC, aos 09 de março de 2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, acompanhado do recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e mediante a certificação de inadimplemento das prestações e demais encargos em atraso, face a regular notificação feita aos devedores fiduciários **GILIARDI GOULART SANTOS** e seu cônjuge **LUCIANA MARIA GOULART SANTOS**, já qualificados, devidamente arquivada junto ao processo de intimação constante da prenotação n. 31.323, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de **R\$409.410,34** (quatrocentos e nove mil e quatrocentos e dez reais e trinta e quatro centavos). Fica consignado que o domínio pleno do imóvel desta matrícula ainda está sujeito ao cumprimento do disposto no artigo 27 §§1º, 2º, 5º e 6º da Lei n. 9.514/97. Mairinque-SP, 23 de março de 2026. Selo Digital: 1455733310000000651519261. Eu , Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que em atendimento ao protocolo n. 31323, que o imóvel matriculado **sob n. 2244**, tem a situação com referência a **alienações e constituições de ônus reais, citação em ação pessoal, real ou reipersecutórias, noticiadas na presente certidão, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta**. CERTIFICO ainda que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. . Mairinque-SP, segunda-feira, 23 de março de 2026. Eu Ester Ambrózio Borgo - Escrevente Autorizada, fiz as buscas e a assino Digitalmente.

Selos recolhidos pelo Oficial: Emol: R\$44,20; Estado: R\$12,56; Ipesp: R\$ 8,60; Sinoreg: R\$2,33; TJ: R\$3,03; ISS: R\$2,21; MP: R\$2,12 Total: R\$ 75,05.

