



Valide aqui
este documento

Mat. 2368 - Página 1/5 - PROT. 128884

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

2.368

ficha

01

CNM: 148429.2.0002368-46
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Terreno consistente do lote nº 01 (um) da quadra "C", do loteamento denominado "Águas da Fazendinha", situado no Bairro da Fazendinha, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, medindo 16,90m (dezesseis metros e noventa centímetros) em curva de frente para a Rua Araxá; do lado direito de quem da dita rua olha para o terreno mede 31,84m (trinta e um metros e oitenta e quatro centímetros) em dois segmentos, tendo o primeiro 14,40m (quatorze metros e quarenta centímetros) em curva confrontando com a confluência da Rua Araxá e Estrada da Fazendinha, o segundo mede 17,70m (dezessete metros e setenta centímetros) confrontando com a Estrada da Fazendinha; do lado esquerdo mede 32,10m (trinta e dois metros e dez centímetros) confrontando com o lote nº 02; aos fundos mede 30,00m (trinta metros) confrontando com a área de Antonio Olyntho Ferreira da Rosa Aquino; perfazendo a área de 710,00m² (setecentos e dez metros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23243.12.95.0193.00.000-2.

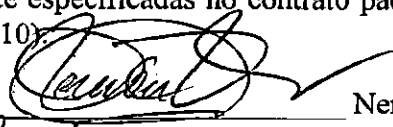
PROPRIETÁRIA: CARMEN LUCIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 15.187.397-SSP/SP, CPF nº 132.578.668-36, residente e domiciliada na Rua Julieta do Espírito Santo Pinheiro nº 357, Butantã, na cidade de São Paulo/SP.

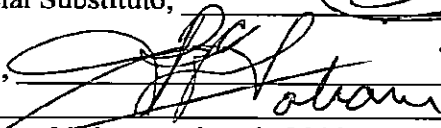
REGISTRO ANTERIOR: R-08/M-54.102 de 03/08/1998, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 30 de setembro de 2010. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 30 de setembro de 2010.

Procede-se a presente averbação de transporte, à vista da averbação nº 07 feita em 03/08/1998 na matrícula nº 54.102, do Registro de Imóveis de Barueri/SP, para consignar que no loteamento denominado "AGUAS DA FAZENDINHA", 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 7438 de 21/09/2010).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 30 de setembro de 2010.

Por instrumento particular datado de 28 de abril de 2010, na cidade de São Paulo/SP, a proprietária CARMEN LUCIA DA SILVA, já qualificada, deu em **CAUÇÃO o imóvel matriculado**, em garantia da locação do imóvel situado na Avenida Professor Francisco Morato nº 1.658, Caxingui, em São Paulo/SP, pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, com início em 01 de abril de 2010 e término em 31 de março de 2014, pelo aluguel mensal de R\$5.000,00 (cinco mil reais), para o período de 12 meses, após este prazo o aluguel será corrigido monetariamente, aumentando a cada doze meses na mesma proporção de aumento da inflação do período passado, utilizando-se o índice I.G.P.M. - F.G.V., figurando como locador VICTOR MADEIRA, brasileiro, casado, médico, RG nº 1.133.621-SSP/SP, CPF nº 008.693.848-72, domiciliado na Avenida Professor Francisco Morato nº 3.259, Vila Sônia, em São Paulo/SP, e como locatária SEG COMÉRCIO E SERVIÇOS AUTOMOTIVOS LTDA EPP, CNPJ nº 10.699.480/0001-84, e demais cláusulas e condições constante do título. (Protocolo nº 7438 de 21/09/2010).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN42V-P3ARH-BAPXF-K2REX>

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

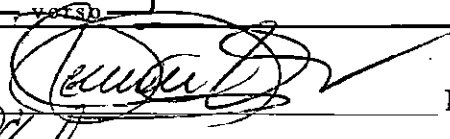
Mat. 2368 - Página 2/5 - PROT. 128884

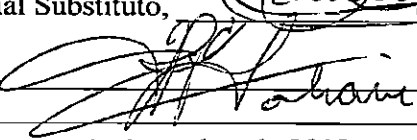
CNM: 148429.2.0002368-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

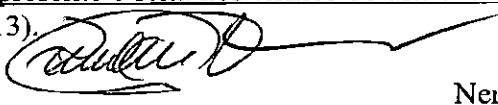
matrícula 2.368
ficha 01

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

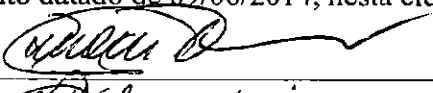
Av-03 em 18 de dezembro de 2013.

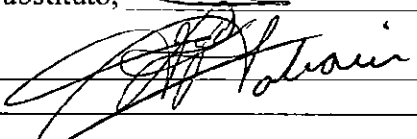
Foi distribuída em 11 de setembro de 2.013 a ação de execução de título extrajudicial, na 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, São Paulo/SP, valor da causa de R\$13.731,97, requerido por **VICTOR MADEIRA**, CPF nº 008.693.848-72, em face de **CARMEM LÚCIA DA SILVA**, CPF nº 132.578.668-36; nos termos da certidão expedida em 08 de novembro de 2.013, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, São Paulo/SP, nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2.013, nesta cidade. A presente é feita nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil. (Protocolo nº 28.771 de 04/12/2.013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-04 em 26 de junho de 2014.

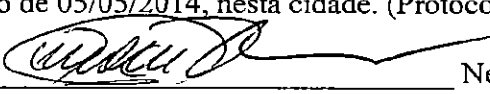
Fica cancelada a Av-02 referente à caução do imóvel matriculado, autorizada pelo locador **VICTOR MADEIRA**, já qualificado, nos termos do instrumento particular datado de 26/05/2014, na cidade de São Paulo/SP, e requerimento datado de 09/06/2014, nesta cidade. (Protocolo nº 31.807 de 09/06/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 24 de julho de 2014.

Verifica-se a **construção** do prédio residencial situado na Rua Araxá que recebeu o nº **20**, com **502,21m² de área construída**, conforme prova o Alvará de Conservação nº 155/14, o qual tem validade de Habite-se, expedido em 08/04/2014, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o **arquivamento** da Certidão Negativa de Débito nº 140692014-88888626, expedida em 30/04/2014, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R\$500.000,00. Valor da construção R\$703.777,00 atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002, nos termos do requerimento datado de 05/05/2014, nesta cidade. (Protocolo nº 32.296 de 08/07/2014).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

R-06 em 14 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2014, na cidade de Osasco/SP, e na forma da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, **CARMEN LUCIA DA SILVA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Araxá nº 20, Águas da Fazenda, nesta cidade, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **ELIANA APARECIDA GARCEZ TADDEI**, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 15.976.818-4-SSP/SP, CPF nº 033.353.668-16, e seu marido **BRUNO TADDEI**, brasileiro, administrador, RG nº 11.925.844-4-SSP/SP, CPF nº 055.504.818-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ari Barroso nº 199, Casa

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN42V-P3ARH-BAPXF-K2REX>

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. 2368 - Página 3/5 - PROT. 128884

CNM: 148429.2.0002368-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

2.368

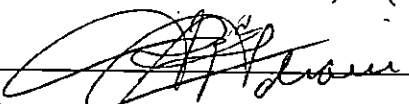
ficha

02

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

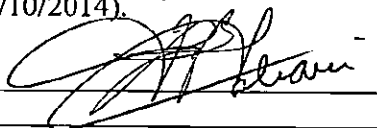
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

02, Presidente Altino, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R\$940.000,00, sendo R\$94.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante financiados pela CEF. Consta do título a ciência dos compradores com relação à existência da ação de execução constante da Av-03 desta matrícula. Valor Venal de R\$423.911,66. (Protocolo nº 34.385 de 23/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

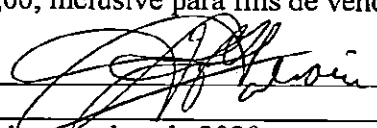
R-07 em 14 de novembro de 2014.

Por instrumento particular datado de 20 de outubro de 2014, referido no R-06, **ELIANA APARECIDA GARCEZ TADDEI** e seu marido **BRUNO TADDEI**, 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\$846.000,00 pagável no prazo de 346 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\$9.289,43 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/11/2014. 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 34.385 de 23/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

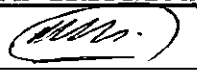
Av-08 em 14 de novembro de 2014.

Nos termos do instrumento particular referido no R-06 supra, procede-se à presente averbação para constar a **EMISSÃO**, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0008102-0, série nº 1014, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 07 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\$1.050.000,00, inclusive para fins de venda em público leilão. (Protocolo nº 34.385 de 23/10/2014).

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-09 em 14 de setembro de 2020.

Por certidão passada em 10 de setembro de 2020, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, subscrita pelo Escrivão Diretor Francisco Sorio Flor, extraída dos autos de execução trabalhista nº 0317000-97.1998.5.02.0043, movida por **JOSE LUIS DA SILVA**, CPF nº 289.933.811-00, em face de **CARMEN LUCIA DA SILVA**, CPF nº 132.578.668-36, foi ordenado a este Oficial de Registro de Imóveis, a proceder esta averbação para ficar constando que foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-07 desta matrícula referentes ao imóvel matriculado. Valor da causa: R\$10.154,72. Foi nomeada depositária a executada. Consta da certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC/2015, arts. 790 e 792) - Data da decisão: 04/02/2019, fls. id d2761ea. As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002. (Protocolo nº 87.078 de 13/02/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN42V-P3ARH-BAPXF-K2REX>

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. 2368 - Página 4/5 - PROT. 128884

CNM: 148429.2.0002368-46

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

ficha

2.368

02 verso

Av-10 em 10 de fevereiro de 2026.

Fica cancelada a Av-08 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 128.884 de 28/07/2025).

selo: 148429331MK000317043UY26X

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-11 em 10 de fevereiro de 2026.

Atendendo requerimento de 15 de janeiro 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 a certidão de que os fiduciantes ELIANA APARECIDA GARCEZ TADDEI e seu marido BRUNO TADDEI, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$1.170.514,13. (Protocolo nº 128.884 de 28/07/2025).

selo: 148429331TX000317044NU26J

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN42V-P3ARH-BAPXF-K2REX>

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 128884) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 2368, 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.2368 - PROTOCOLO: 128884

Emolumentos:	R\$: 44,20
Estado:	R\$: 12,56
Sec. Fazenda:	R\$: 8,60
Registro Civil:	R\$: 2,33
Tribunal Justiça:	R\$: 3,03
Ministério Público:	R\$: 2,12
ISS:	R\$: 1,33
Total:	R\$: 74,17

Carapicuíba-SP, - 11 de fevereiro 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: 1484293C3GE000317045KH261

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN42V-P3ARH-BAPXF-K2REX>