



Valide aqui
este documento

Mat. 10464 - Página 1/6 - PROT. 126374

CNM: 148429.2.0010464-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

10.464

ficha

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX nº 155 (cento e cinquenta e cinco) localizado no 15º e 16º pavimentos do Bloco nº 02 (dois) - EDIFÍCIO SAUIPE, integrante do empreendimento imobiliário denominado "RESIDENCIAL RESERVA DA ALDEIA", situado na Avenida Rui Barbosa nº 3.366, com frente também para a Avenida Victório Fornazaro, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, possuindo a área privativa real: 97,2200; área de uso comum real de divisão não proporcional: 20,7000; área de uso comum real de divisão proporcional: 65,5774; área total real: 183,4974; fração ideal no terreno de 0,004419746, cabendo a unidade 01 (uma) vaga dupla que se compõe de 01 (uma) vaga bloqueada e 01 (uma) livre, determinada, sob nº 131 e 132, nos níveis de garagem cotas 93,00 e 93,50.

CADASTRO MUNICIPAL: 23253.23.82.0001.00.000 (em área maior).

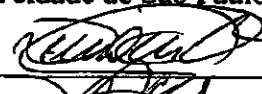
PROPRIETÁRIA: ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 07.460.237/0001-02, com sede na Rua Ucaiari nº 272, Alto da Lapa, na cidade de São Paulo/SP.

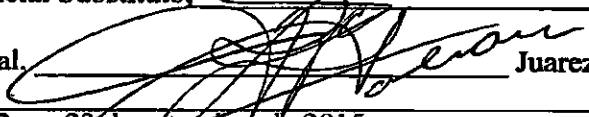
REGISTROS ANTERIORES: R-03/M-1.564 de 20/09/2010 (Instituição e Especificação Parcial de Condomínio registrada sob nº 09 em 16/09/2013 na matrícula nº 1.564), deste Registro.

Carapicuíba, 16 de setembro de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 16 de setembro de 2013.

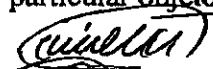
Verifica-se que a abertura da presente matrícula é feita nos termos do requerimento datado de 09 de setembro de 2013, na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 27.278 de 10/09/2013).

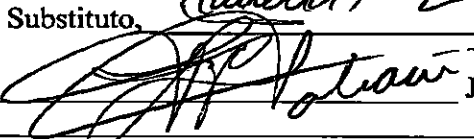
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-02 em 23 de setembro de 2015.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23253.23.82.0001.02.094, conforme prova o imposto predial do exercício de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 40.848 de 11/09/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-03 em 23 de setembro de 2015.

Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 2015, 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, ZAFIR CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, transmitiu por venda o imóvel matriculado a SERGIO RIBEIRO SILVA, brasileiro, prefeito municipal, RG nº 146198219-SSP/SP, CPF nº 169.401.588-20, e sua mulher MARIZILDA SOARES, brasileira, proprietária de comércio varejista e atacadista, RG nº 207268666-SSP/SP, CPF nº 110.882.048-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Barbar nº 63, Vila G. Correia, nesta cidade, pelo valor de R\$450.000,00, sendo R\$90.000,00 com recursos próprios já pagos em moeda corrente; e o restante

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UFBG-DCXF9-ANYWZ-SHD6P>

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. 10464 - Página 2/6 - PROT. 126374

CNM: 148429.2.0010464-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

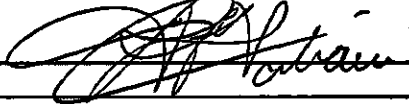
matrícula
10.464

ficha
01

verso

financiados pela CEF. Valor Venal de R\$208.242,61. (Protocolo nº 40.848 de 11/09/2015).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

R-04 em 23 de setembro de 2015.

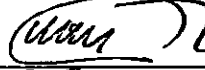
Por instrumento particular datado de 14 de agosto de 2015, referido no R-03, **SERGIO RIBEIRO SILVA** e sua mulher **MARIZILDA SOARES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$360.000,00 pagável no prazo de 387 meses, com juros à taxa nominal de 9,0638% a.a. e à taxa efetiva de 9,4500% a.a., pelo Sistema de Amortização: SAC, Origem dos Recursos: SBPE, correspondendo na data do título a R\$3.870,75 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 14/09/2015. 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 40.848 de 11/09/2015).

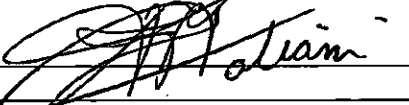
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 06 de março de 2017.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA, CENTRAL -> 4E VARA CIVEL, emanada no processo nº 10009293320178260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 01 de março de 2017 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201702.2209.00243107-IA-110), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 149.576 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 56.147 de 01/03/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 14 de março de 2017.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA, CENTRAL -> 2 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10098926420168260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 10 de março de 2017 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201703.0915.00251548-IA-940), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 151.164 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 56.444 de 10/03/2017).

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UFBG-DCXF9-ANYWZ-SHD6P>

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. 10464 - Página 3/6 - PROT. 126374

CNM: 148429.2.0010464-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

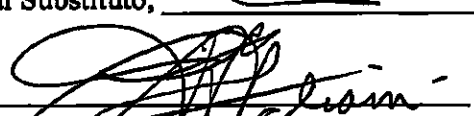
10.464

ficha

02

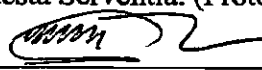
Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

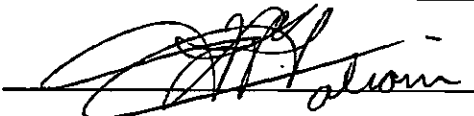
O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 28 de abril de 2017.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA, CENTRAL -> 1 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10026770320178260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 11 de abril de 2017 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201704.1015.00268201-IA-031), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 160.633 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 57.792 de 11/04/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

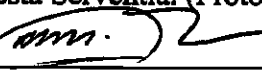
Av-08 em 04 de janeiro de 2018.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA, CENTRAL -> 3 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10067354920178260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 07 de dezembro de 2017 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201712.0616.00416816-IA-950), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 241.041 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 69.410 de 07/12/2017).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-09 em 12 de junho de 2019.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA - CARAPICUIBA - CENTAL -> 1 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10048797920198260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 05 de junho de 2019 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201906.0515.00828778-IA-620), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 453.219 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 88.351 de 05/06/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-10 em 28 de maio de 2021.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do provimento CG nº 13/2012,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UFBG-DCXF9-ANYWZ-SHD6P>

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. 10464 - Página 4/6 - PROT. 126374

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

10.464

ficha

02

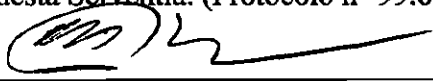
verso

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA - CARAPICUIBA - CENTAL -> 3 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10067354920178260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 14/05/2021 (protocolo da indisponibilidade nº 202105.1418.01630290-IA-550), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 881.569 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 97.776 de 17/05/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-11 em 05 de outubro de 2021.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA - CARAPICUIBA - CENTAL -> 3 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10067354920178260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 26 de agosto de 2021 (Protocolo da Indisponibilidade nº 202108.2515.00399497-IA-460), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 965.506 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 99.645 de 26/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-12 em 05 de outubro de 2021.

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 TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SAO PAULO -> SP - CARAPICUIBA - CARAPICUIBA - CENTAL -> 3 VARA CIVEL, emanada no processo nº 10067354920178260127, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 26 de agosto de 2021 (Protocolo da Indisponibilidade nº 202108.2515.00408951-IA-580), para constar que foi **decretada a INDISPONIBILIDADE de bens** do patrimônio em nome de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 965.507 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 99.646 de 26/08/2021).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Av-13 em 01 de abril de 2025.

Por certidão passada em 12 de setembro de 2024, pelo Ofício da 3ª Vara Cível de Carapicuíba, Estado de São Paulo, subscrita pelo Escrivão Diretor Raphael Bacelar de Oliveira, extraída dos autos de execução civil nº 0000194-70.2024.8.26.0127, movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, em face de **SERGIO RIBEIRO SILVA**, já qualificado; e **JOSÉ RODRIGUES DE OLIVEIRA NETO**, CPF nº 047.858.448-25, **foi procedida a penhora dos direitos fiduciários mencionados no R-04 desta matrícula referentes a parte ideal de 50% do imóvel matriculado**. Valor da dívida: R\$249.217,54. Foi nomeado depositário o executado Sergio Ribeiro Silva. **As custas e emolumentos da referida averbação de penhora serão pagos a final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do**

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UFBG-DCXF9-ANYWZ-SHD6P>

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. 10464 - Página 5/6 - PROT. 126374

148429.2.0010464-08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
10.464

ficha
03

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

imóvel, conforme item 1.7 das Notas Explicativas, que integram a Lei Estadual nº 11.331/2002.
(Protocolo nº 122.149 de 13/09/2024).
selo: 1484293E1EH0002792890O25Q

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-14 em 17 de março de 2026.

Atendendo requerimento de 09 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 **SERGIO RIBEIRO SILVA** e sua mulher **MARIZILDA SOARES**, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: **R\$485.358,84**. (Protocolo nº 126.374 de 25/03/2025).
selo: 148429331QX000320389WJ26N

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UFBG-DCXF9-ANYWZ-SHD6P>

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 126374) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 10464, 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.10464 - PROTOCOLO: 126374

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, - 20 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: 1484293C3DE000320390VC26A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UFBG-DCXF9-ANYWZ-SHD6P>