Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 809 | ficha 01

CNM: 148429.2.0000809-67

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUIBA/SP

IMÓVEL: Apartamento nº 53-B (cinqüenta e três-B), localizado no 4º (quarto) pavimento do prédio nº 677 da Avenida Um, edificado no lote nº 01 da quadra nº 12-VB, do loteamento denominado Conjunto Habitacional Presidente Castelo Branco, nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, integrante do CONDOMÍNIO MULTIPREDIAL LINS, possuindo uma área útil de 46,42m²; área comum de 3,99m²; área total de 50,41m²; ocupando ainda a fração ideal de 39,75m² do terreno e 0,8334% da construção.

CADASTRO MUNICIPAL: 23214.52.91.0198.02.037-3.

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO MODESTO**, brasileiro, porteiro, RG nº 4.108.165-SP, CPF nº 676.514.108-15, e sua mulher **MARIA FARACO MODESTO**, brasileira, doméstica, RG nº 8.835.221-3-SP, CPF nº 903.980.178-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua César Penna Ramos nº 1.076, Casa Verde Alta, em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-06/M-100.954 de 22/04/1997, do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuiba, 24 de março de 2010. O Oficial, _____ (Juarez Antonio Italiani).

Juarez Antonio Italiani
Oficial

R-01 em 24 de março de 2010.
Por formal de partilha passado em 05 de março de 2009, pelo Cartório da 3ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Dr. Caio Salvador Filardi, extraído dos autos nº 001.05.025652-2 de arrolamento dos bens deixados por **JOÃO MODESTO**, CPF nº 676.514.108-15 (falecido em 10 de dezembro de 2003, no estado civil de casado com Maria Faraco Modesto), verifica-se que conforme sentença proferida em 06 de janeiro de 2009, transitada em julgado em 11 de fevereiro de 2009, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R$21.011,93 (incluso o valor do usufruto), foi partilhada aos herdeiros filhos: 1) **ADALBERTO APARECIDO MODESTO**, brasileiro, industriário, RG nº 10.972.712-5-SSP/SP, CPF nº 010.820.068-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SUELI APARECIDA KOOL MODESTO**, brasileira, do lar, RG nº 10.990.246-SSP/SP, CPF nº 028.297.428-85, residentes e domiciliados na Rua José Correia de Lima nº 451, na cidade de São Paulo/SP; e 2) **WILSON ROBERTO MODESTO**, brasileiro, industriário, RG nº 17.270.384-SSP/SP, CPF nº 039.198.878-67, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALDIVIA RODRIGUES MODESTO**, brasileira, doméstica, RG nº 25.905.676-5-SSP/SP, CPF nº 359.368.248-61, residentes e domiciliados na Rua Benedetto Bonfigli nº 198, na cidade de São Paulo/SP. Valor Venal de R$27.936,90. (Protocolo nº 3341 de 04/03/2010).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo
Oficial Substituto

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani
Oficial

R-02 em 24 de março de 2010.
Por formal de partilha passado em 05 de março de 2009, pelo Cartório da 3ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, referido no R-01, verifica-se que o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado coube à viúva meeira: **MARIA FARACO MODESTO**, já qualificada, pelo valor de R$21.011,93 (incluso o valor da nua propriedade). (Protocolo nº 3341 de 04/03/2010).

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAEEK-ZQZN5-PGQC5-HWSCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0000809-67

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUIBA/SP

matrícula 809 | ficha 01 verso

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo
Oficial Substituto

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani
Oficial

Av-03 em 06 de agosto de 2010.
Fica cancelado o usufruto objeto do R-02, desta matrícula, em virtude da renúncia feita por **MARIA FARACO MODESTO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 8.835.221-3-SSP/SP, CPF nº 903.980.178-91, residente e domiciliada na Rua Beneditto Bonfigli, 277, Casa Verde Alta, São Paulo-SP, nos termos da escritura de 20 de julho de 2010, do 21º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro nº 3.237, fls. 233/234. (Protocolo nº 6.434 de 28/07/2010).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo
Oficial Substituto

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani
Oficial

R-04 em 27 de janeiro de 2011.
Por escritura datada de 20 de janeiro de 2011, do Tabelião de Notas local, livro nº 649, fls. 334/336, **ADALBERTO APARECIDO MODESTO** e sua mulher **SUELI APARECIDA KOOL MODESTO**; e **WILSON ROBERTO MODESTO** e sua mulher **VALDIVIA RODRIGUES MODESTO**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **WILSON DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, RG nº 6.691.523-SSP/SP, CPF nº 667.307.248-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **AGUIMAR DA CRUZ OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 27.035.858-4-SSP/SP, CPF nº 200.623.036-00, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Testa nº 25, Jardim Bela Vista, na cidade de Osasco/SP, pelo valor de R$28.000,00. Valor Venal de R$27.780,84. (Protocolo nº 9.278 de 20/01/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 11 de julho de 2011.
Verifica-se que a Avenida Um denomina-se atualmente **Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves**, conforme Decreto Municipal nº 805/85 e certidão expedida em 08 de fevereiro de 2010, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 12.102 de 01/07/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-06 em 11 de julho de 2011.
Por instrumento particular datado de 28 de junho 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, **WILSON DIAS DE OLIVEIRA** e sua mulher **AGUIMAR DA CRUZ OLIVEIRA**, já qualificados, transmitiram por venda o imóvel matriculado a **MARCELO GONÇALVES PEREIRA**, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, RG nº 24.996.006-0-SSP/SP, CPF nº 145.158.388-57, residente e domiciliado na Rua Belmonte nº 59, na cidade de Cotia/SP, pelo valor de R$95.000,00, sendo R$15.765,52 com recursos da conta vinculada do

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAEEK-ZQZN5-PGQC5-HWSCU
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0000809-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula **809** ficha **02**

FGTS do comprador; e o restante R$79.234,48 financiados pela CEF. Valor Venal de R$28.383,69. (Protocolo nº 12.102 de 01/07/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

R-07 em 11 de julho de 2011.

Por instrumento particular datado de 28 de junho de 2011, referido no R-06, **MARCELO GONÇALVES PEREIRA**, 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$79.234,48 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$819,49 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 28/07/2011. Prazo de Carência para 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 12.102 de 01/07/2011).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial, _____ Juarez Antonio Italiani

Av-08 em 23 de dezembro de 2022.

Consta o casamento de **MARCELO GONÇALVES PEREIRA** com **FABIANA SANTANA CERQUEIRA**, realizado em 31/08/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a certidão (matrícula nº 119222.01.55.2012.2.00075.047.0022349-64) expedida em 31/08/2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Cotia/SP, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 108.684 de 19/12/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-09 em 23 de dezembro de 2022.

O número do RG de **FABIANA SANTANA CERQUEIRA** é **30.403.605-5** e o do CPF é **285.919.028-74**, conforme prova carteira nacional de habilitação expedida em 04/02/2020, pelo Departamento Nacional de Trânsito, nos termos do instrumento particular objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 108.684 de 19/12/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-10 em 23 de dezembro de 2022.

Fica cancelado o R-07 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 objeto do registro subsequente. (Protocolo nº 108.684 de 19/12/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAEEK-ZQZN5-PGQC5-HWSCU

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

ridigital | do Brasil em um só lugar | Todos os Registros de Imóveis

Valide aqui
este documento

CNM: 148429.2.0000809-67

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 809 | ficha 02 verso

R-11 em 23 de dezembro de 2022.
Por instrumento particular datado de 25 de novembro de 2022, 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, **MARCELO GONÇALVES PEREIRA**, com anuência de sua mulher **FABIANA SANTANA CERQUEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados na Rua Presidente Tancredo de Almeida Neves nº 677, Apto. 53 B, Cohab, nesta cidade, já qualificados, transmitiu por venda o imóvel matriculado a **PAULA VIVIAN DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº 46.885.008-SSP/SP, CPF nº 399.960.598-71, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Antonio nº 131, Casa, Engenho Novo, na cidade de Barueri/SP, pelo valor de R$160.000,00, sendo que a forma de pagamento com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS, desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, são realizados na forma constante do título, e o restante financiado pela CEF. Valor Venal de R$52.015,85. (Protocolo nº 108.684 de 19/12/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

R-12 em 23 de dezembro de 2022.
Por instrumento particular referido no registro antecedente, o(s) adquirente(s), já qualificado(s), alienou(aram) 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$128.000,00 pagável no prazo de 420 meses, com as taxas de juros e sistema de amortização constantes do título, Origem dos Recursos: FGTS, correspondendo na data do título a R$1.121,01 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 20/12/2022. 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 108.684 de 19/12/2022).

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Av-13 em 27 de julho de 2026.
Atendendo requerimento de 19 de junho 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 a fiduciante PAULA VIVIAN DE MORAES, já qualificada, não atendeu as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R$170.822,95. (Protocolo nº 131.285 de 25/11/2025).
selo: 148429331FD000336489JF266

O Oficial Substituto, _____ Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAEEK-ZQZN5-PGQC5-HWSCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 131285) que a presente cópia é reprodução autêntica da matricula nº 809, e que a presente certidão foi extraida 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.809 - PROTOCOLO: 131285

Emolumentos:	R$: 44,20	Carapicuiba-SP, - 27 de julho de 2026
Estado:	R$: 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	

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: 1484293C3IF000336490FC264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAEEK-ZQZN5-PGQC5-HWSCU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar