



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

**CERTIFICA**

à pedido verbal de parte interessada, que revendo o livro nº 2 Registro Geral, do Setor de Registro de Imóveis desta Unidade, verificou constar a matrícula do teor seguinte: -----

CNM 120907.2.0011977-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

11.977

01

Itaquaquecetuba, 06 de março de 2013

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Farias Brito, designado lote 30-A na planta de desdobro, parte do lote 30 da quadra 42, do Parque Residencial Scaffidi, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 30-B, do lado esquerdo com o lote 29 e nos fundos com parte do lote 18.

**CONTRIBUINTE:** 44441-42-06-0205-00-000.

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **DURVAL MOREIRA DOS SANTOS**, ajudante geral, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALÉRIA DOS SANTOS CARDOSO**, do lar, RG nºs 36.913.801-6-SSP/SP e 08188563-60-SSP/BA, CPF/MF nºs 940.046.415-00 e 371.535.748-75, residentes e domiciliados em Candiba-BA, na Rua Elvira Pinheiro, s/nº, Povoado de Pilões, e 2) **VITOR MOREIRA CARDOSO**, vigilante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARILENE ALVES CARDOSO**, técnica em enfermagem, RG nºs 35.906.506-SSP/SP e 34.359.002-5-SSP/SP, CPF/MF nºs 709.205.165-72 e 284.292.758-35, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Faria de Brito, nº 142, Parque Residencial Scaffidi II, sendo todos brasileiros.

(continua no verso)

matricula	ficha
11.977	01
	verso

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1/M.4259, de 30/06/2008, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_

(Marcos da Costa)

**AV-1/11977, em 06 de março de 2013.**

À vista da escritura de 25/11/2008, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 153, fls. 040/042, instruída com o Alvará de Desdobro de Lote nº 520/08, expedido em 18/08/2008 (revalidado em 22/01/2013), pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que a abertura da presente matrícula é resultante do desdobro de imóvel constante da matrícula nº 4259. O título objetivado foi prenotado sob nº 22.963, em 14/02/2013. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**R-2/11977, em 01 de agosto de 2016.**

Por escritura de 25/11/2008, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 153, fls. 037/039, os proprietários, **1) DURVAL MOREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **VALÉRIA DOS SANTOS CARDOSO**, representados por seu procurador Vitor Moreira Cardoso, já qualificado, nos termos da procuração lavrada em 21/10/2008, no Tabelião de Notas do

(continua na ficha 02)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0011977-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

11.977

02

Itaquaquecetuba, 01 de agosto de 2016

Distrito de Candiba, Município e Comarca de Pindaí-BA, Lvº 21, fls. 060, e 2) **VITOR MOREIRA CARDOSO** e sua mulher **MARILENE ALVES CARDOSO**, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Alvares Florence, nº 89, Jardim Caiuby, sendo todos já qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **ELIO SANTOS MOURA**, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MEIRE LUCIA DA SILVA MOURA**, do lar, brasileiros, RG nºs 23.091.442-1-SSP/SP e 32.971.392-9-SSP/SP, CPF/MF nºs 078.336.828-37 e 341.702.288-63, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Suzano, nº 1961, Vila Monte Belo, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$26.000,00. Valor Venal 2016: R\$7.323,75. O título objetivado foi prenotado sob nº 33.941, em 18/07/2016. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

**R-3/11977, em 12 de setembro de 2022.**

Selo Digital: 12090732100585635CABYJ22R.

Pelo instrumento particular de 01/08/2022, com força de escritura pública, os proprietários, **ELIO SANTOS MOURA**, construtor, e sua mulher **MEIRE LÚCIA DA SILVA MOURA**, administradora, já qualificados, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, atualmente na Rua Farias Brito, nº 142, Parque Residencial Scaffidi, **ALIENAM**

(continua no verso)

Página 3 de 8

matrícula

11.977

ficha

02

verso

**EM CARÁTER FIDUCIÁRIO** o imóvel objeto desta matrícula à credora **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bela Vista, para garantia do empréstimo concedido pela credora, no valor de R\$133.423,31, que deverá ser amortizado no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, cujo encargo mensal total inicial é de R\$2.251,10, com taxa de juros nominal de 16,0800% a.a, e efetiva de 17,3197% a.a, calculados pelo sistema de amortização "PRICE", com vencimento inicial em 03/10/2022, e as demais no mesmo dia de cada mês, sendo que o saldo devedor, que é realizado mensalmente pela variação positiva do índice de reajuste mensal IPCA (IBGE), precederá sempre a amortização decorrente de cada uma das prestações. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel foi avaliado em R\$413.000,00, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 60 dias, a partir da emissão, no caso de mora superior a 30 dias no cumprimento das obrigações previstas no instrumento, para início do procedimento de intimação previsto no art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

AV-4/11977, em 12 de setembro de 2022.

Selo Digital: 1209073J40058563WAX32922C.

(continua na ficha 03)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0011977-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

11.977

03

Itaquaquecetuba, 12 de setembro de 2022

À vista do mesmo instrumento particular mencionado na Av.3, nos termos do artigo 18 e seguintes da Lei nº 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 13660986, Série 00.1229, em 01/08/2022, tendo como instituição custodiante, **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, sendo que a referida cédula possui as seguintes condições: prazo de amortização de 180 meses, com data inicial em 03/10/2022 e término em 03/09/2037, sendo que o valor total da dívida é de R\$133.423,31, que deverá ser paga em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema de amortização "PRICE", no valor total da parcela de R\$2.251,10, com taxas de juros de 16,0800% a.a, e efetiva de 17,3197% a.a, atualização monetária pelo Índice de Reajuste Mensal IPCA (IBGE), juros de mora de 1% ao mês e multa moratória de natureza não compensatória de 2% que incidirá sobre os valores em atraso, local de pagamento em conta corrente. O título objetivado foi prenotado sob nº 58.563, em 29/08/2022. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

**AV-5/11977, em 08 de janeiro de 2024.**

Selo Digital: 120907331000000011431124Z.

(continua no verso)

matricula

11.977

ficha

03  
verso

À vista do requerimento datado de 18/12/2023, sob forma de documento eletrônico, procedo à presente averbação para constar que, comprovada a atual condição de credora fiduciária **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º e 15º andares, Jardim Paulistano, através do instrumento de confirmação do detentor de título expedido pela **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, aos 14/10/2022, sob forma de documento eletrônico, e a declaração expedida pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, já qualificada, em 28/10/2022, sob forma de documento eletrônico, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário registrada para negociação na CETIP sob nº 22H02180896, e após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciários **ELIO SANTOS MOURA** e sua mulher **MEIRE LÚCIA DA SILVA MOURA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da credora fiduciária, **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 3, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da

(continua na ficha 04)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA E CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA**

Av. Vereador João Fernandes da Silva, nº 385, Vila Virginia – CEP: 08576-000

Itaquaquecetuba - SP - Telefone: (11) 4642-6006

www.cartorioriitagua.com.br - E-mail: cartorioriitagua@terra.com.br

Marcos da Costa - Oficial

CNM 120907.2.0011977-15

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.090-7

matrícula

ficha

11.977

04

Itaquaquecetuba, 08 de Janeiro de 2024

consolidação: R\$413.000,00. Valor Venal 2023: R\$60.685,46. O título objetivado foi prenotado sob nº 61.632, em 26/06/2023. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

**AV-6/11977, em 30 de abril de 2024.**

Selo Digital: 120907331000000012605324T.

Fica extinta, na forma da Lei (artigo 27, parágrafo 5º da Lei nº 9.514/97), a dívida dos devedores fiduciantes constante do R.3, bem como na cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 4, **ELIO SANTOS MOURA** e sua mulher **MEIRE LUCIA DA SILVA MOURA**, já qualificados, de conformidade com o termo de quitação datado de 21/03/2024, sob forma de documento eletrônico, e em virtude de ter sido negativa a praça de oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, conforme comprova o auto de primeira praça e o auto de segunda praça, ambos emitidos em 04/04/2024, pelo leiloeiro oficial responsável pela realização dos leilões, voltando o imóvel objeto desta matrícula para **WIMO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 64.863, em 22/03/2024. A Substituta Designada:-----

(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico do Cartório  
www.registradores.onr.org.br

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

**CERTIFICA** que, a presente certidão foi emitida em meio digital, de acordo com os itens 356 e seguintes do capítulo XX, do Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo e nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, sendo cópia digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES. As buscas relativas a este pedido abrangem os atos praticados até o último dia útil anterior à data de expedição desta certidão.  
O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba - SP, terça-feira, 30 de abril de 2024.

Vitoria Gonçalves de Souza - Escrevente

Assinado Digitalmente

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 12,00	R\$ 8,21	R\$ 2,22	R\$ 2,90	R\$ 2,03	R\$ 0,84	R\$ 70,42

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1209073C3000000012613024F

Protocolo: 64863 / Protocolo ONR: AC003454204

**Para lavrar escritura os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.**

### ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA: pertenceu anteriormente a 01/01/1977 à Comarca de Suzano e até 14/08/2005 à Comarca de Poá.