



Valide aqui  
este documento

CNM: 144535.2.0007087-58

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 7.087     | 01    |

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE**

**ITAPEVI - SP**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 19 de março de 2014

**Imóvel:** UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 38 da quadra nº 43, do loteamento denominado "TRANSURB", situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: mede 12,00 metros em reta de frente para a Alameda dos Angicos; pelo lado direito mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote nº 37 da mesma quadra; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros em reta, onde confronta com o lote nº 39 da mesma quadra e pelos fundos tem largura de 12,00 metros em reta, onde confronta com os lotes nºs 08 e 09 da mesma quadra, encerrando uma área total de 360,00 metros quadrados.

**Contribuinte Municipal:** nº 23.152.11.77.0561.00.000.

**Proprietário:** CRISTIANO RICHERS, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.459.809-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 044.151.348-40, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Tomé Portes, nº 223/608, Jardim Cordeiro.

**Registro Anterior:** R.07 na Matrícula nº 16.641 em 24/11/1999, do Ofício de Registro de Imóveis de Cotia-SP.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**R-1.** Protocolo nº 16.421, em 13/03/2014. VENDA E COMPRA. Por escritura de 13/12/2012, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Itapevi-SP, no livro nº 220, páginas 058/061, o proprietário CRISTIANO RICHERS, maior, residente e domiciliado em João Pessoa-PB, na Avenida Cairu, nº 369, apto. 902, Cabo Branco, já qualificado, transmitiu o IMÓVEL à FERNANDA SILVA DIAS, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, portadora da cédula de identidade RG nº 8.104.469-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 906.344.898-87, residente e domiciliada em Osasco-SP, na Avenida Antonio Carlos Costa, nº 1.289, Jardim Ipê, pelo valor de R\$ 20.000,00. Consta da escritura que foi emitida pelo tabelionato a Declaração de Operação Imobiliária - DOI. Valor venal: R\$ 23.886,72. Itapevi, 19 de março de 2014.

Zuleika Alvarenga - Escrevente Autorizada

**R-2.** Protocolo nº 17.150, em 04/07/2014. VENDA E COMPRA. Por instrumento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQW7Y-CF4U4-YZHMB-VJL55>



Valide aqui  
este documento

CNM: 144535.2.0007087-58

**LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO GERAL**

|           |          |
|-----------|----------|
| matrícula | ficha    |
| 7.087     | 01 verso |

particular de 27/06/2014, com força de escritura pública, emitida em São Paulo-SP, a proprietária FERNANDA SILVA DIAS, já qualificada, transmitiu o IMÓVEL a TATIANA BASTOS SILVA, brasileira, solteira, supervisora financeira, portadora da cédula de identidade RG nº 45.198.876-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 328.986.798-60, residente e domiciliada em Carapicuíba-SP, na Rua Fernando Gantagucci dos Anjos, nº 279, casa 01, pelo valor de R\$ 120.000,00, dos quais R\$ 15.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$ 105.000,00 foram pagos com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor venal: R\$ 23.886,72. Itapevi, 18 de julho de 2014.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

**R-3.** Protocolo nº 17.150, em 04/07/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária TATIANA BASTOS SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transferiu, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 105.000,00, correspondente ao financiamento para aquisição do referido imóvel, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário de que trata a Lei Federal nº 9.514/1997, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, e reajustáveis de acordo com o item 4 - encargo mensal, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.035,62, com vencimento para o dia 27/07/2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de 120.000,00 corrigido na forma estabelecida no contrato. Itapevi, 18 de julho de 2014.

Sandra Regina Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

**Av-4.** Protocolo nº 17.150, em 04/07/2014. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual credora-fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0627526-5, série 0614, no valor de R\$ 105.000,00, representativa do crédito imobiliário em 27/06/2014, decorrente de financiamento com constituição de alienação fiduciária de que trata o registro nº 3, figurando como instituição custodiante a própria

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQW7Y-CF4U4-YZHMB-VJL55>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQW7Y-CF4U4-YZHMB-VJL55>

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula

7.087

ficha

02

CNM: 144535.2.0007087-58  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E  
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE  
I T A P E V I - S P  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453/5  
Itapevi, 18 de julho de 2014

EMITENTE. Itapevi, 18 de julho de 2014.

Sandra Regina/Brasil Teixeira - Escrevente Autorizada

**Av-5.** Protocolo nº 34.417, em 06/06/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmado aos 07/10/2025 em Florianópolis-SC, a devedora-fiduciante TATIANA BASTOS SILVA, já qualificada, foi intimada pelo Ofício de Registro das Pessoas Naturais e Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Carapicuíba-SP, em 27/05/2025, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 156.099,73 (cento e cinquenta e seis mil e noventa e nove reais e setenta e três centavos), dívida esta relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 1.4444.0627526-5, registrado sob nº 3 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 22080, no valor de R\$ 8.435,42 (oito mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos), conforme estabelecido no §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Valor atribuído: R\$ 132.988,26 (cento e trinta e dois mil, novecentos e oitenta e oito reais e vinte e seis centavos). Itapevi, 02 de janeiro de 2026.

Selo: 14453531000000014061626E

Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada



Valide aqui  
este documento

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula 7087 tem sua situação com referência a(s) ALIENAÇÃO(ÕES) E CONSTITUIÇÃO(ÕES)DE ÔNUS REAIS, até a data de **07 de janeiro de 2026**, integralmente noticiados na presente cópia. **Certifico ainda**, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da matrícula que se refere, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

Foi gerada e assinada digitalmente por Débora Regina da Silva Cambuí

|                |     |       |
|----------------|-----|-------|
| Ao Oficial.... | R\$ | 44,20 |
| Ao Estado....  | R\$ | 12,56 |
| Ao SEFAZ.....  | R\$ | 8,60  |
| Ao Reg. Civil: | R\$ | 2,33  |
| Ao Trib. Just: | R\$ | 3,03  |
| Ao Município.. | R\$ | 2,21  |
| Ao Min.Púb.... | R\$ | 2,12  |
| Total.....     | R\$ | 75,05 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 34417

Controle:



86238

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:  
1445353C30000000140617265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KQW7Y-CF4U4-YZHMB-VJL55>