

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 120907.2.0011766-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula

ficha

11.766

01

Itaquaquecetuba, 27 de dezembro de 2012

IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada dos Índios, esquina com a Rua Abdon Batista, designado lote 11-B na planta de desdobro, parte do lote 11 da quadra 02, do Parque Residencial Scaffidi, Município de Itaquaquecetuba, medindo 15,28m de frente, em dois segmentos, sendo o primeiro de 2,10m em reta para a Estrada dos Índios e o segundo de 13,18m em curva na esquina da confluência das referidas vias, por 15,615m da frente aos fundos, do lado esquerdo, de quem da Estrada o olha, e 6,17m do lado direito, tendo nos fundos 10,00m, encerrando a área de 135,975m², confrontando do lado esquerdo com parte do lote 12, do lado direito com a Rua Abdon Batista e nos fundos com o lote 11-A.

CONTRIBUINTE: 44432-62-21-0130-00-000-2.

PROPRIETÁRIOS: 1) **JOSE FELIPE DE SOUSA**, caldeireiro, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA FRANCISCA DAS NEVES SOUSA**, do lar, RG nºs 8.711.639-SSP/SP e 13.504.977-SSP/SP, CPF/MF nºs 851.734.288-72 e 373.853.598-50, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Um, nº 25, Jardim Scaffid, e 2) **MARIA JOSÉ ARAUJO MELO**, solteira, maior, comerciante, RG nº 15.968.091-SSP/SP, CPF/MF nº 116.636.418-62, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Rui Pirozzelli, nº 417, Bairro Jardim Belém, sendo todos brasileiros.

(continua no verso)

Página 1 de 8

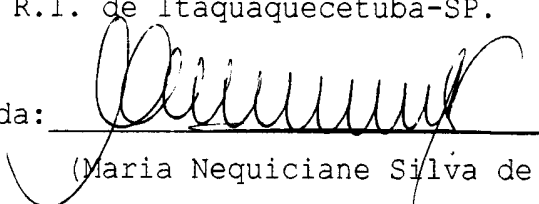
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZDJZE-3SND4-STV9K-D52R4>.

CNM 120907.2.0011766-66

matricula	ficha
11.766	01
	verso

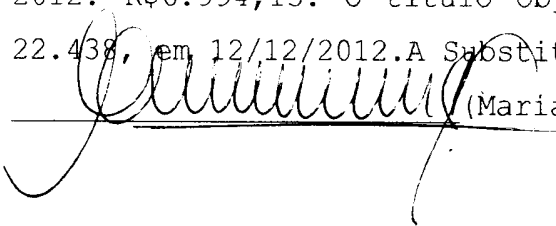
REGISTRO ANTERIOR: R.1/M.4254, de 27/06/2008 e R.2/M.4254, de 03/09/2009, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP.

A Substituta Designada:


(Maria Nequiciane Silva de Faria)

R-1/11766, em 27 de dezembro de 2012.

Da escritura de 12/01/2012, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 175, fls. 188/193, **verifica-se** que por divisão amigável o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à condômina, **MARIA JOSÉ ARAUJO MELO** ou **MARIA JOSÉ ARAUJO DE MELO**, solteira, maior, já qualificada, pelo valor estimativo de R\$10.000,00, em pagamento de sua PARTE IDEAL no todo dividido. Valor Venal 2012: R\$6.994,13. O título objetivado foi prenotado sob nº 22.438, em 12/12/2012. A Substituta Designada:-----


(Maria Nequiciane Silva de Faria).

R-2/11766, em 17 de maio de 2017.

Por escritura de 25/04/2017, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 282, fls. 301/306, sob forma de documento eletrônico, a proprietária, **MARIA JOSÉ ARAUJO DE MELO**, solteira, maior, já qualificada, atualmente residente e domiciliada em Guararema-SP, na

(continua na ficha 02)

Página 2 de 8

CNM 120907.2.0011766-66

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

11.766

02

Itaquaquecetuba, 17 de maio de 2017

Estrada Municipal do Sako, nº 26, Bairro Lambari, **TRANSMITIU**
por venda feita a 1) **RODRIGO DE ALENCAR SARAIVA**,
comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARCELA ALENCAR**
SARAIVA, farmacêutica, RG nºs 44.429.751-SSP/SP e 41.661.237-
4-SSP/SP, CPF/MF nºs 342.322.218-24 e 340.728.248-60,
residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Rosa da
Venezuela, nº 228, Vila Santa Inês; 2) **DIEGO RAFAEL DE**
ALENCAR SARAIVA, farmacêutico, casado sob o regime da
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,
com **TARSYLLA NARJARA NOVAES DE SÁ SARAIVA**, advogada, RG nºs
45.045.551-SSP/SP e 50.775.548-SSP/SP, CPF/MF nºs
313.444.718-54 e 057.528.374-21, residentes e domiciliados
em Arujá-SP, na Estrada dos Fernandes nº 1.650; 3) **ANTONIA**
ADRIANA ALENCAR SARAIVA, RG nº 28.544.253-3-SSP/SP, CPF/MF
nº 261.187.388-74, e a 4) **ARIANE MARIA DE ALENCAR SARAIVA**,
RG nº 37.063.596-SSP/SP, CPF/MF nº 426.128.168-60, sendo
estas solteiras, maiores, farmacêuticas, residentes e
domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Mário Pati, nº 10-C,
São Miguel Paulista, sendo todos brasileiros, o imóvel
objeto desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00, na
proporção de 33,00% para cada um dos primeiros e segundos
nomeados, e 17,00% para cada uma da terceira e quarta
nomeada. Valor Venal 2017: R\$9.865,95. O título objetivado
foi prenotado sob nº 37.048, em 11/05/2017. O Oficial
Delegado: _____ (Marcos da Costa).

(continua no verso)

Página 3 de 8

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZDJZE-3SND4-STV9K-D52R4>.

CNM 120907.2.0011766-66

matrícula	ficha
11.766	02
	verso

AV-3/11766, em 03 de dezembro de 2019.

Selo Digital: 12090733100470880D9HSP19Z.

À vista do instrumento particular de 25/11/2019, os proprietários, 1) **RODRIGO DE ALENCAR SARAIVA** casado com **MARCELA ALENCAR SARAIVA**, atualmente residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes-SP, na Avenida Mariano Souza Mello, nº 580, bloco B, apto. 52, Vila Mogilar; 2) **DIEGO RAFAEL DE ALENCAR SARAIVA** casado com **TARSYLLA NARJARA NOVAES DE SÁ SARAIVA**, residentes e domiciliados em Arujá-SP, atualmente na Rua Ruvigo, nº 48, Jardim Imperial Hills 3; 3) **ANTONIA ADRIANA ALENCAR SARAIVA**, e 4) **ARIANE MARIA DE ALENCAR SARAIVA**, estas solteiras, maiores, sendo todos já qualificados, **caucionaram** o imóvel matriculado, em garantia do contrato de locação comercial do imóvel situado na Rodovia Índio Tibiriçá, nº 4.456, Bairro Rafo, em Suzano-SP, em que figura como locadora: **CHAPRI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 44.945.129/0001-48, com sede em Barueri-SP, na Alameda Araguaia, nº 2044, conjunto 1313, Torre II, Centro Empresarial Araguaia, Alphaville, e como locatária: **INDÚSTRIA DE FRALDAS GBI LTDA**, CNPJ/MF nº 33.697.943/0001-74, com sede neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Estrada dos Índios, nº 1550, 1º andar, quadra 02, Jardim Amanda Caiubi, cujo prazo de locação é de 72 meses, a iniciar em 10/12/2019 e a terminar em 09/12/2025, mediante o aluguel mensal de R\$20.000,00, com vencimento até o dia 10 de cada mês vencido. A locadora

(continua na ficha 03)

Página 4 de 8

CNM 120907.2.0011766-66

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

matricula

11.766

ficha

03

Itaquaquecetuba, **03** de **dezembro** de **2019**

concede à locatária um desconto no valor do aluguel mensal no período de 12 meses, equivalentes a R\$5.000,00, pagando o importe de R\$15.000,00, para tanto deve executar benfeitorias necessárias para seu próprio funcionamento. Ao final dos 12 meses encerra-se o desconto no valor do aluguel, mensal e passa a ser o aluguel vigente de acordo com o contrato. O valor do aluguel será reajustado a cada período de 12 meses, com correção de acordo com a Lei pelo maior índice. Caso a hipótese do Governo vir a autorizar a aplicação de reajuste em período inferior ao previsto, situação esta que ensejará a adoção da menor periodicidade e do maior índice permitidos, independente de notificação ou aviso, respeitada a data fixada para o primeiro reajuste. As partes contratantes ficam subordinadas a outras cláusulas e condições previstas no aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 47.088, em 28/11/2019. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

AV-4/11766, em 06 de outubro de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000186108258.

À vista do protocolo de indisponibilidade nº 202509.2203.04270836-IA-700, expedido em 22/09/2025 às 03:27:00 no processo nº 10009168720245020521, em trâmite perante o Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional

(continua no verso)

Página 5 de 8

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZDJZE-3SND4-STV9K-D52R4>.

CNM 120907.2.0011766-66

matricula	ficha
11.766	03 verso

do Trabalho da 2ª Região - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade de bens de **TARSYLLA NARJARA NOVAES DE SÁ SARAIVA**, já qualificada. O título objetivado foi prenotado sob nº 73.146, em 23/09/2025. O Oficial Delegado:-----
 _____ (Marcos da Costa).

AV-5/11766, em 28 de outubro de 2025.

Selo Digital: 120907331000000018964925P.

À vista do requerimento datado de 09/10/2025, sob forma de documento eletrônico, e a Consulta a Base de Dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08587-000. O Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

Maria Nequiciane Silva de Faria
 Substituta Designada

AV-6/11766, em 28 de outubro de 2025.

Selo Digital: 1209073310000000189650256.

À vista da Certidão Judicial expedida em 23/10/2023, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP, instruída com o mesmo requerimento mencionado na Av.5, nos termos do que dispõe o artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo à presente averbação para constar que, em 13/04/2023, foi distribuída a Ação de Execução de Título

(continua na ficha 04)

CNM 120907.2.0011766-66

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

11.766

04

Itaquaquecetuba, 28 de Outubro de 2025

Extrajudicial - Contratos Bancários, sob nº
1017056-36.2023.8.26.0224, em que figura como exequente:
BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, e como
executados: 1) **TARSYLLA NARJARA N DE SA SARAIVA DROGARIO74**,
CNPJ/MF nº 30.789.731/0001-29, e 2) **TARSYLLA NARJARA NOVAES
DE SÁ SARAIVA**, já qualificada, cujo valor da causa é de
R\$255.357,83. O título objetivado foi prenotado sob nº
73.435, em 09/10/2025. O Oficial Delegado:-----

(Marcos da Costa).

Maria Nequiciane Silva de Faria
Substituta Designada

AV-7/11766, em 28 de julho de 2026.

Selo Digital: 1209073310000000227687260.

À vista da certidão de penhora emitida em 21/07/2026 às
13:47:49, enviada por meio da Central de Ofício Eletrônico -
ONR - Penhora Online, protocolo PH000626951, pelo Tribunal
Regional do Trabalho da 2ª Região - 1ª Vara do Trabalho da
Comarca de Arujá-SP, nos autos da ação de Execução
Trabalhista, número de ordem 1000916-87.2024.5.02.0521, em
que figura como exequente, **ALESSANDRO DA CONCEIÇÃO**, CPF/MF
nº 362.939.248-27, e como executada, **TARSYLLA NARJARA NOVAES
DE SA SARAIVA**, já qualificada, procedo à presente averbação
para constar que a parte ideal equivalente a 33,33% do
imóvel matriculado, foi **PENHORADA** para garantir a dívida de
R\$19.628,15, tendo sido nomeada depositária, **TARSYLLA
NARJARA NOVAES DE SA SARAIVA**, já qualificada. O título

(continua no verso)

CNM 120907.2.0011766-66

matrícula	ficha
11.766	04 verso

objetivado foi prenotado sob nº 77.403, em 21/07/2026. O
Oficial Delegado: _____ (Marcos da Costa).

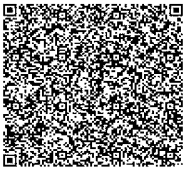
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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, 28 de julho de 2026.

Maria Eduarda Souza Galdino - Escrevente
Assinado Digitalmente
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.



Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

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: 1209073E30000000227742260
Protocolo: 77403 / Protocolo ONR: PH000626951

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZDJZE-3SND4-STV9K-D52R4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Eduarda Souza Galdino (CPF ***.092.548-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ZDJZE-3SND4-STV9K-D52R4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ZDJZE-3SND4-STV9K-D52R4>.

