



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	1034200-86.2024.8.26.0224
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Residencial Vila Pimentas II
Executado:	Maria Cicera de Sousa Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira

Vistos.

Fl. 166: Defiro a penhora dos direitos que a parte executada exerce sobre o imóvel descrito na matrícula nº. 120.351 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP. (fls. 172/174), o qual foi constituído propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

I. Forneça a parte exequente a taxa judiciária pela averbação da penhora. Após, providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, **cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.**

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

II. Providencie ainda o exequente, no prazo de 5 dias, a juntada da **planilha atualizada de débito**, bem como o recolhimento das custas referentes à **diligência do oficial de justiça para posterior emissão do mandado de avaliação.**

Intimem-se o(s) executado(s) por meio de seu advogado acerca da penhora; caso o executado não esteja representado nos autos proceda a intimação por meio de carta, a ser encaminhada ao endereço de citação ou ao último



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

8ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Sala 1503, 15ª Andar - Sala 2002, 20º Andar,
Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9267, Guarulhos-SP - E-
mail: guarulhos8cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

endereço cadastrado nos autos. Ademais, deverá ser realizada a intimação, pessoalmente ou na pessoa do(s) representante(s) legal(is), de eventual(is) **cônjuge(s), credor(es) hipotecário(s), coproprietário(s)** e demais pessoas previstas no art. 799 do Código de Processo Civil, **cabendo ao interessado o recolhimento das custas necessárias a intimação dos acima mencionados.**

Expeça-se mandado de avaliação, devendo o oficial de justiça apresentar o valor de mercado do imóvel, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira. Por ocasião da avaliação, o oficial de justiça deverá intimar eventuais ocupantes do imóvel. Caso a matrícula do imóvel acostada aos autos não informe o Código de Endereçamento Postal (CEP) ou apresente informações de logradouro e numeração de forma imprecisa/defasada, a parte deverá suprir tal informação para facilitar a localização exata do bem.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

III. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, devendo, se o caso, indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Deverá a parte exequente pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação, no prazo de 5 (cinco) dias.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Guarulhos, 25 de abril de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 8ª
VARA CÍVEL DO FORO DE GUARULHOS - SP**

Processo nº 1034200-86.2024.8.26.0224

Condomínio Residencial Vila Pimentas II, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue.

Primeiramente, objetivando a economia e celeridade processual para avaliação do imóvel indicado nos presentes autos, pleiteia-se pela juntada de três pareceres técnicos realizados por corretores, a fim de aferir o valor de mercado do bem.

Destarte, este Exequerente requer seja **fixado como valor de avaliação do imóvel** a quantia de **R\$ 87.403,40** (cifra obtida com o cálculo da média entre os valores alcançados pelos corretores, conforme supramencionado), mediante homologação por parte deste D. Juízo.

Oportunamente, com fundamento no artigo 879, II e 883, ambos do Código de Processo Civil e nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça de São Paulo, requer-se a **realização do Leilão Eletrônico** para alienação do bem penhorado nos autos do processo em epígrafe, pelo valor de Avaliação alhures em 1ª praça e, **50% de deságio em 2ª praça** (artigo 891, Parágrafo Único do CPC).

Ainda nestes termos, requer-se que seja nomeado como Leiloeiro Oficial para a realização deste ato o **Sr. Davi Borges de Aquino, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCESP sob o nº 1.070**, com endereço comercial Avenida Paulista, nº 2421 - 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo - SP, Fone: (11) 3230-1126, e-mail: contato@alfaleiloes.com, devidamente habilitado e cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça do Estado de São Paulo: ["https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879"](https://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/23879).

Cumpre informar que o leiloeiro supramencionado, encontra-se com seu cadastro regularmente enquadrado no Provimento CSM nº 2427/2017, Provimento CG nº 19/2021, Comunicado CG nº 1082/2021 e no Comunicado CG nº 251/2022, Art. 251-A.

Destaca-se, por oportuno, que o leiloeiro em apreço é gestor da **Alfa Leilões – Especialista em Imóveis**, que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no sítio eletrônico www.alfaleiloes.com e que o leilão eletrônico em apreço será realizado neste endereço eletrônico.

No mais, caso a indicação do referido Auxiliar da Justiça seja acolhida por este MM. Juízo, requer-se autorização para que o leiloeiro nomeado, bem como seus funcionários e autorizados, possam se dirigir até o local em que se encontra o bem, a fim de (i) obter material fotográfico e (ii) promover visitas de eventuais interessados, objetivando potencializar as chances de venda com a ampla divulgação do bem.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 8 de agosto de 2025.

EDUARDO BEZERRA L. JR.

OAB/SP 445.700

NICOLAS SANTANA M.

ESTAGIÁRIO DE DIREITO

Termo de Avaliação

Finalidade: A presente alegação tem como finalidade dispor o valor de mercado do imóvel urbano situado na Rua Mucueo nº 410 - Apartamento nº 13 - 1º Andar - Bloco 6 - Residencial Vila Pimentas II - Jardim Guilhermino, Guarulhos/SP.

Solicitante: Condomínio Residencial Vila Pimentas II.

CPF/CNPJ: 30.071.727/0001-20.

Endereço: Rua Mucugeo, nº 410, Bairro: Jardim Guilhermino, CEP: 07273-100, Guarulhos/SP.

Data Base: 08/08/2025.

Processo: 1034200-86.2024.8.26.0224.

Objeto de Estudo

Imóvel residencial tipo apartamento com 42,00m² privativos e 3,99m² de área comum, somando 45,99m² de área total. Endereço: Rua Mucueo, 410, apartamento 13, 1º andar, bloco 6, Residencial Vila Pimentas II, Jardim Guilhermino, Guarulhos/SP.

O Imóvel está matriculado perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP sob nº 120.351.

Valor do Mercado

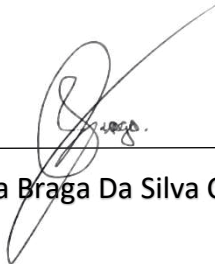
Com a expertise da profissão, pude constatar o preço médio de mercado da região e pude visualizar paradigmas com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando.

Deste modo, com base nesta análise, a média do m² da região é R\$/m² 2.053,10.

42,00m² x R\$ 2.053,10/m²

Valor da Avaliação

R\$ 86.230,20


Jonathan Barbosa Braga Da Silva CRECI nº 263094-SP

Parecer Opinativo de Avaliação Mercadológica

São Paulo, 08/08/2025.

Solicitante do parecer técnico: Condomínio Residencial Vila Pimentas II.

Inscrito no CNPJ/CPF: 30.071.727/0001-20.

Estabelecido: Rua Mucugeo, nº 410, Bairro: Jardim Guilhermino, CEP: 07273-100, Guarulhos/SP.

FINALIDADE DO PARECER

Este documento tem o objetivo de estimar o valor médio de mercado do bem imóvel.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula: 120.351 - 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP

Descrição: Apartamento com 42,00m² de área exclusiva, 3,99m² de área compartilhada, perfazendo 45,99m² no total. Localizado na Rua Mucueo, nº 410, unidade 13, primeiro pavimento, bloco 6, Residencial Vila Pimentas II, bairro Jardim Guilhermino, Guarulhos/SP.

ANÁLISE UTILIZADA

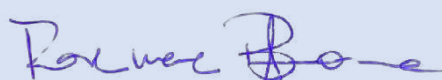
Para a realização do presente trabalho opinativo, houve um conjunto de atividades de identificação, investigação, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados do mercado imobiliário.

DOCUMENTOS UTILIZADOS

Certidão de Matrícula.

CONSIDERAÇÕES FINAIS SOBRE O IMÓVEL

Com base em pesquisas mercadológicas realizadas, estudando as características e atributos de dados obtidos nos documentos deste imóvel e, levando em consideração as diversas tendências de negócios imobiliários, conclui-se que a média de valor do imóvel deste parecer opinativo de avaliação mercadológica é de **R\$ 85.350,30** para Agosto/2025.



Rosemeire Bueno De Sousa
CRECI Nº 238789-SP

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA OPINATIVO



AVALIAÇÃO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

IDENTIFICAÇÃO

Processo: 1034200-86.2024.8.26.0224.

Solicitante: Condomínio Residencial Vila Pimentas II.

CPF/CNPJ: 30.071.727/0001-20.

Endereço: Rua Mucugeo, nº 410, Bairro: Jardim Guilhermino, CEP: 07273-100, Guarulhos/SP.

RESUMO DO PARECER

Objetivo: Opinativo de Mercado para Compra e Venda com Fator de Liquidez.

Valor de Mercado: R\$ 90.629,70



Isabella Bueno De Sousa

CRECI: 213.931-F

DATA DA AVALIAÇÃO	08/08/2025
METODOLOGIA	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
LOCALIZAÇÃO	Rua Mucueo nº 410 - Apartamento nº 13 - 1º Andar - Bloco 6 - Residencial Vila Pimentas II - Jardim Guilhermino, Guarulhos/SP.
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	Unidade habitacional medindo 42,00m ² de área de uso exclusivo e 3,99m ² de área de uso coletivo, alcançando 45,99m ² de área total. Situada na Rua Mucueo, nº 410, apto 13, primeiro piso, bloco 6, conjunto denominado Residencial Vila Pimentas II, Jardim Guilhermino, Guarulhos/SP.
DADOS CADASTRAIS	Matrícula 120.351 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.
MERCADO	Pela especialização profissional, conhecimento da região onde o imóvel em questão está situado e, tendo como base a documentação enviada do bem, o metro quadrado da região equivale a R\$ 2.157,85
AVALIAÇÃO	Valor do Imóvel pela Avaliação: R\$ 2.157,85 x 42,00m ² = R\$ 90.629,70



Valide aqui
este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

fls. 172

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
120.351

ficha
01



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0120351-44

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA DESIGNADA APARTAMENTO N. 13, localizada no 1º andar do BLOCO 6, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILA PIMENTAS II", com entrada pelo nº 410 da Rua Mucugeo, Pimentas, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: possui a área privativa construída de 42,0000m², a área comum construída de 3,9951m², perfazendo a área total construída de 45,9951m², correspondendo-lhe a fração ideal de 34,5096m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,238095% no terreno (que possui 14.494,03m²) e nas coisas comuns do condomínio. A referida unidade autônoma (de quem da Rua Mucugeo olha para o apartamento) localiza-se na parte posterior e do lado esquerdo do bloco e confronta pela frente com o apartamento de final '4', pelo lado direito com área comum do condomínio (vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos), pelo lado esquerdo com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 6 em relação ao Bloco 8), e nos fundos com área comum do condomínio (onde no térreo situa-se o recuo em relação ao muro que delimita o empreendimento). **Quanto à vaga de garagem:** Consta no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (R.6 da matrícula nº 91.655), o seguinte: "Uma vez que o condomínio possui 420 (quatrocentos e vinte) apartamentos, enquanto o pátio de estacionamento comporta apenas 140 (cento e quarenta) veículos, através dessa instituição e especificação de condomínio fica esclarecido que inexiste qualquer vinculação quanto ao direito de uso entre as unidades autônomas "apartamentos" e os espaços para estacionamento (nem mesmo como vagas indeterminadas). Em outras palavras, nenhum condômino tem assegurado (em decorrência do seu direito de propriedade do apartamento) o direito de propriedade – e nem de uso – de uma vaga na garagem, nem mesmo indeterminada. A forma de utilização do pátio de estacionamento (que é coisa de propriedade e uso comum de todos) está disciplinada na Convenção de Condomínio e no seu Regulamento Interno."

INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 094.53.03.0463.01.000 / 094.53.03.0463.02.000 / 094.53.03.0463.03.000 / 094.53.03.0463.04.000 / 094.53.03.0463.05.000 / 094.53.03.0463.06.000 – área maior

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF.

- continua no verso -

R7

Página: 0001/0004

50485551505451

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ3SJ-EFEGY-ZG9GV-BW6LJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 10:21, sob o número WGRU25701666522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034200-86.2024.8.26.0224 e código AVZjftYk.



Valide aqui
este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

fls. 173

CNM: 111484.2.0120351-44

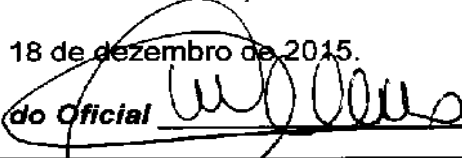
matrícula
120.351

ficha
01

verso

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 6 (de 18/12/2015 – instituição e especificação de condomínio) da matrícula nº 91.655, desta Serventia.

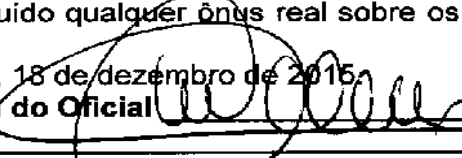
Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação nº 267.232, de 09 de dezembro de 2015.

Av.1 – AFETAÇÃO: Com fundamento no art.2º, §4º, da Lei Federal nº 10.188/2001, averba-se que a unidade autônoma objeto desta matrícula integra o patrimônio do **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR** (ente despersonalizado, inscrito no CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, regido pela Lei Federal nº 10.188/2011), de modo que tal imóvel, assim como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade da CAIXA, mas não se comunicam com o patrimônio desta, observando-se quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: I)- Não integraram o ativo da CAIXA; II)- Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III)- Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; IV)- Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V)- Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; VI)- Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os bens que compõem o patrimônio do FAR.

Guarulhos, 18 de dezembro de 2015.

Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.330.823, de 08 de novembro de 2018.

R.2 – VENDA E COMPRA: Pela escritura particular (art.61 da Lei Federal n. 4.380/64, e art. 2º e 8º da Lei n.10.188/01, com a redação alterada pela Lei n.10.859/04 e Lei n. 11.977/09) firmada em 20/02/2018, a proprietária (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, na qualidade de gestora e representante do FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado) **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$51.909,22 (cinquenta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e dois centavos), na seguinte proporção: 1)- 50% para **MARIA CICERA DE SOUSA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 63.273.701-3-SSP/SP, CPF/MF. 058.487.137-66; e 2)- 50% para **ALEXSANDRO MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG. 39.828.446-5-SSP/SP, CPF/MF. 017.221.555-23, ambos residentes na Rua Pirai, 553, Vila Flórida, nesta cidade.

- continua na ficha 02 -.

Página: 0002/0004

50485551505451

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ3SJ-EFEGY-ZG9GV-BW6LJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 10:21, sob o número WGRU25701666522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034200-86.2024.8.26.0224 e código AVzjftYk.



Valide aqui
este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

fls. 174

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

matrícula
120.351

ficha
02



**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

Cadastro Nacional de Serventia - CNS

CNM: 111484.2.0120351-44

Guarulhos, 23 de novembro de 2018.

Guarulhos, 23 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n.330.823, de 08 de novembro de 2018.

R.3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pela escritura particular mencionada no R.2, os proprietários (1- MARIA CICERA DE SOUSA SILVA; e 2- ALEXSANDRO MOREIRA DE SOUZA, já qualificados) **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n.9.514/97) (pelo SFH), em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (na qualidade de gestora, fiduciante e representante do FAR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, já qualificado), para garantia da dívida no valor de R\$51.909,22 (cinquenta e um mil, novecentos e nove reais e vinte e dois centavos), a ser paga em 120 parcelas mensais e sucessivas (através do Sistema de Amortização Constante - SAC), a primeira no valor de R\$432,57, vencendo-se em 20/03/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. **O valor atribuído ao imóvel para os fins do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi R\$51.909,22.**

Guarulhos, 23 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

Prenotação n.330.823, de 08 de novembro de 2018.

Av.4 - RESTRIÇÃO. Consta na escritura particular acima mencionada, que os adquirentes do R.2 "*ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de 24 meses a contar da data do citado instrumento, conforme § 1.º do art. 8.º da Lei Federal 10.188/2001*".

Guarulhos, 23 de novembro de 2018.

Substituta do Oficial Mariselma Bispo de Oliveira

V

R7

Página: 0003/0004

50485551505451

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ3SJ-EFEGY-ZG9GV-BW6LJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 10:21, sob o número WGRU25701666522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034200-86.2024.8.26.0224 e código AVzjftYk.



Valide aqui
este documento



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060 - Fone (11) 2464-0935

Manuel Sanches de Almeida - Oficial

fls. 175

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente foi extraída em inteiro teor, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil nos termos da Medida Provisória n. 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico. A presente refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Guarulhos-SP, 25 de março de 2025.** (Mariselma Bispo de Oliveira-Substituta do Oficial.).

OBSERVAÇÃO

Os imóveis localizados no município de Guarulhos, antes da emancipação da Comarca, integravam as seguintes circunscrições imobiliárias da Comarca de São Paulo: A) 3ª Circunscrição imobiliária no período de 24/12/1912 a 08/12/1925 e de 26/12/1927 a 14/05/1939; B) 2ª Circunscrição imobiliária, no período de 09/12/1925 a 25/12/1927; C) 7ª Circunscrição imobiliária, no período de 15/05/1939 a 06/10/1939, e, D) 12ª Circunscrição imobiliária, no período de 07/10/1939 a 02/03/1956.

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP....:	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

Pedido de certidão nº: 579046

Controle:



1311517

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:

1114843C3000000089212825Q

50485551505451

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ3SJ-EFEGY-ZG9GV-BW6LJ>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO BEZERRA LEITE JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/03/2025 às 10:21, sob o número WGRU25701666522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1034200-86.2024.8.26.0224 e código AVzjftYk.

Registro de Imóveis via www.digital.tjsp.jus.br

sob o número WGRU25701666522



Tribunal de Justiça de São Paulo
Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, Davi Borges de Aquino - JUCESP 1.070 - (www.alfaleiloes.com) | Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS)

DAVI BORGES DE AQUINO - JUCESP 1.070 - (WWW.ALFALEILOES.COM)

CÓDIGO

23879

CPF

34007079889

DATA NASCIMENTO

02/01/1987

SEXO

MASCULINO

RG

PIS PASEP

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO INSS

ÓRGÃO DE CLASSE

(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?CODIGODOCUMENTOORGAOCLASSE=566356)

NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO ÓRGÃO DE CLASSE



E-MAIL PRINCIPAL

DBA@ALFALEILOES.COM

E-MAIL

CONTATO@ALFALEILOES.COM

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

CNH (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=2&CODIGODOCUMENTO=390988)

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=390989)

RG (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=6&CODIGODOCUMENTO=390990)

CONTRATO DE LOCAÇÃO - ARMAZENAGEM DE BENS MÓVEIS

(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=390993)

CURRÍCULO PROFISSIONAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=508018)

SERVIDOR - COMPROVAÇÕES TÉCNICAS (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=508025)

SITE - COMPROVAÇÕES TÉCNICAS (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=508035)

CARTEIRA DE LEILOEIRO (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=508038)

CERTIDÃO ESPECÍFICA - JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=508039)

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE_AJSP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=508041)

DECLARAÇÃO PREVISTA NO PROVIMENTO CSM Nº 2.427/2017

(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?

TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=566355)

TELEFONES

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

CELULAR COMERCIAL (11) 985132959

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

FIXO COMERCIAL (11) 32301126

TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

CELULAR COMERCIAL (11) 978301644

ENDEREÇOS

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)

ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)

COMERCIAL - RUA CURUPACE , 260

MOOCA - SÃO PAULO - SP - 03120010

FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 [EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38486&NIVEL=4)

APERFEIÇOAMENTO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38501&NIVEL=5)

ESPECIALIZAÇÃO (PÓS-GRADUAÇÃO) (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=38488&NIVEL=6)

CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=1)

REGULARIDADE ÓRGÃO DE CLASSE (EXPEDIDA, NO MÁXIMO, HÁ 30 DIAS, RESOLUÇÃO CNJ 393/2021)
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=6)

INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO FEDERAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=7)

INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=9)

INEXISTÊNCIA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO ESTADUAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?
TIPOCERTIDAO=8)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA FEDERAL
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=10)

EXECUTIVO FISCAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=3)

DISTRIBUIÇÃO DE PROCESSOS CRIMINAIS DA JUSTIÇA ESTADUAL/DISTRITAL
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

CURRÍCULO/BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)

 EDITAR (/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA)

ALFA LEILÕES - ESPECIALISTA EM IMÓVEIS



Suzana Cavalcante <suzana.cavalcante@bomvalor.com.br>

SOLICITAÇÃO EXTRATO DE DÉBITO FIDUCIÁRIO - PROC. Nº 1034200-86.2024.8.26.0224 - 8ª VC DE GUARULHOS/SP - LEILOEI.COM 990.2026

1 mensagem

Viviane Werpp <viviane.werpp@ppcs.com.br>

19 de agosto de 2026 às 18:45

Para: juridico@leiloei.com

Prezados,

Em atenção ao e-mail recebido, informamos que o contrato vinculado ao imóvel em questão, encontra-se LIQUIDADO. Logo, não há interesse da CEF no leilão, bem como a existência de saldo a receber.

Atenciosamente,

Viviane Werpp

Advogada - OAB/RS 105.888

viviane.werpp@ppcs.com.br

Piuco Pizzolotto Cezimbra e Sequeira Advogados Associados

3 anexos**171002639079-DEM - Alienacao.pdf**

2K

**171002639079-PLA - Alienacao.pdf**

10K

**QUADRO_RESUMO.pdf**

14K

1 - IDENTIFICAÇÃO

Contrato 171002639079-2	Nome MARIA CICERA DE SOUSA SILVA	CPF 05848713766
Endereço do imóvel R MUCUGEO, 410 BL06 AP13, PIMENTAS, 07.273-100 GUARULHOS/SP		

2 - DADOS DO FINANCIAMENTO

Tipo de Crédito/Credor		Agência		
Habitação CAIXA		GUARULHOS		
Data de Assinatura	Sistema de Financiamento		Origem de Recursos	
20/02/2018			(44) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL	
Linha de Financiamento			Tipo de Financiamento	
(313) FAR AQUISICAO DE IMOVEL COM PARCELAMENTO PMCMV				
Sistema de Amortização				
TP - TABELA PRICE				
Valor de Financiamento	Prazo	Taxa de juros	Prestação Inicial	Última Prestação
51.909,22	120	0,000% a.a.	80,00	4.192,05
Reajustes de Prestação			Reajustes do Saldo Devedor	
Mensal, pelo Índice de Reajuste da Poupança			Mensal, no dia da Data de Assinatura, com Índice de Reajuste da Poupança do mesmo dia	
Cobertura FCVS	Apólice de Seguro			
NÃO	990 -			

3 - CATEGORIA PROFISSIONAL

Categoria	Data Base	Data Aplicação

4 - PACTUAÇÃO DE RENDA (MUTUÁRIO PRINCIPAL E COOBRIGADOS)

Nome	CPF	Pactuação
ALEXSANDRO MOREIRA DE SOUZA	172.215.552-3	100.00
MARIA CICERA DE SOUSA SILVA	058.487.137-66	0.00%

5 - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS/RENEGOCIAÇÕES

Data	TP	Ocorrência
28/09/2023	149	Término de Prazo (Evolução de Saldo Residual)
31/08/2023	033	RED PRAZO S/AMORT-CN 053/94
20/02/2018	001	Inclusão de Financiamento a Pessoa Física

6 - SITUAÇÕES ESPECIAIS DO CONTRATO

Número	Situação Especial
063	SIT CONTRATO SEM COBERTURA DE FCVS
011	SIT CONTRATO NAO ESTA SUJEITO A EMISSAO AVISO COBRANCA
133	SIT INIBE EMISSAO DE CARNE
101	SIT CONT.INADIMP.C/ORDEN JUDICIAL-NAO INCLUSAO CERIC/CAD

7 - POSIÇÃO DA DÍVIDA/DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

Data de Referência	Prazo Remanescente	Quantidade de Encargos em Atraso	Período Atraso	Encargos em Atraso
19/08/2026	0	0		0,00

Mora + Multa	Diferença de Prestações	Total Atraso	Saldo Devedor	Juros Diários, Seguros, Devolução FGTS
0,00	0,0000	0,00	0,00	0,00

Dívida Total	0,00
--------------	------

8 - GARANTIA

Tipo de Garantia	Valor da Garantia
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	51.909,22

Belo Horizonte / MG, 19 de Agosto de 2026

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0021000250000)I034741301/V78/C0004 18/08/26 PAG 001
AQUISICAO PAR FILIAL 21-SAO PAULO NO.061.000 19/08/26 10:38 SEQ 001

MARIA CICERA DE SOUSA SILVA 00005848713766 % PACT. 0,00 RENDA 600,00 C.PES 01 CONTRATO 171002639079-2
ALEXSANDRO MOREIRA DE SOUZA 00001722155523 % PACT. 100,00 C.PES 01 CONTRATO 171002639079-2
END R MUCUGEO 410 BL06 AP13 PIMENTAS
GUARULHOS SP 07273100 GRUPO HABITACIONAL 0999.7
STC 000448 PROD 4839 UNO 02500 UNC 02500 ORR 044 LF 0313 TF 116 ST.ESP:011 063 101 133 436
FUNDHAB 0,00 FCVS 0,00 SEG.VISTA 0,00 ABERT.CRED. 0,00 IOF 0,00 COD.LEG. 0000

Mod. Financ. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencdo 28/09/2023

DT EVENTO 20/02/2018 TP PED 001 INCLUSAO DE FINANCIAMENTO A PESSOA FISICA DATA ESCRITURA: 20/02/2018 DATA CADASTRO: 21/02/2018
APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000								
VR.ALTER.	51.909,22	RGE	0556	TX INIC	0,0000								
DESCONTO	0,00	MF00S		INCREM	0,0	TC1. 154	PRES	0,000	FCVS	0,00			
SD P-RATA	0,00	PRZ	120	FREQUEN	00	TC2. 000	S.MIP	432,57	BONUS	0,00			
VL GARANT	51.909,22	PRZ PRO	000	TX FI	81,5061	0,0000	S.DFI	0,00	RAZAO				
TAC/FEE A VISTA	0,00			LIM.CONC.	00/0000		S.CRE	0,00	VENCDO	20/03/2018			
DESP CART:	0,00							0,00	SD APOS	0,00			
									TX.EQ	0,00			

DESC. DESP

TAXAS	NR.	BONUS	TA	FCVS	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
VENCTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	FGHAB	MORA	IOF	TOTAL	AMORTIZACAO	DEVEDOR	INDICE
PAGMTO							COMPL	DEVIDO	VALOR	DIF.(VRF)	TP
									PAGO		REAJ
TAXAS:											
20/03/18 001		352,57		0,00		432,57			432,57	51.476,64	
19/03/18 310				80,00				80,00	80,00		
TAXAS:											
20/04/18 002		352,57		0,00		432,57			432,57	51.044,07	
20/04/18 310				80,00				80,00	80,00		
TAXAS:											
20/05/18 003		352,57		0,00		432,57			432,57	50.611,50	
04/06/18 310				80,00				80,00	80,00		
TAXAS:											
20/06/18 004		352,57		0,00		432,57			432,57	50.178,93	
03/07/18 310				80,00				80,00	80,00		
TAXAS:											
20/07/18 005		352,57		0,00		432,57			432,57	49.746,36	
15/08/18 310				80,00				80,00	80,00		
TAXAS:											
20/08/18 006		352,57		0,00		432,57			432,57	49.313,79	
03/10/18 310				80,00	1,17			81,17	80,00	0,04968	
TAXAS:											
20/09/18 007		352,57		0,00		432,57			432,57	48.881,22	
23/10/18 310				80,00	0,87			80,87	81,16	0,01231-	

MARIA CICERA DE SOUSA SILVA				00005848713766	% PACT.	0,00	RENTA	600,00	C.PES 01	CONTRATO 171002639079-2
TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM	
PAGMTO	MSG	PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR
						MORA	TOTAL	VALOR	PAGO	DIF.(VRF)
						IOF	COMPL			INDICE TP
										DIF.REAJ
TAXAS:										
20/10/18	008		352,57		0,00			432,57		
12/11/18	310				80,00					
							80,00	432,57	80,87	48.448,65
TAXAS:										0,03694-
20/11/18	009		352,57		0,00			432,57		
10/01/19	PP8				80,00	1,35				
							81,35	432,57		48.016,08
TAXAS:										3,45476
20/12/18	010		352,57		0,00			432,57		
10/01/19	PP8				80,00					
10/01/19	DIF		PAGAMENTO: 370				80,00	432,57		47.583,51
TAXAS:									6,88957-	3,39743
20/01/19	011		352,57		0,00			432,57		
28/01/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	47.150,94
TAXAS:										
20/02/19	012		352,57		0,00			432,57		
20/02/19	310				80,00					
							80,00	432,57	79,13	46.718,37
TAXAS:										0,03694
20/03/19	013		352,57		0,00			432,57		
02/04/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	46.285,81
TAXAS:										
20/04/19	014		352,57		0,00			432,57		
22/04/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	45.853,24
TAXAS:										
20/05/19	015		352,57		0,00			432,57		
23/05/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	45.420,67
TAXAS:										
20/06/19	016		352,57		0,00			432,57		
19/06/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	44.988,10
TAXAS:										
20/07/19	017		352,57		0,00			432,57		
23/07/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	44.555,53
TAXAS:										
20/08/19	018		352,57		0,00			432,57		
30/08/19	310				80,00					
							80,00	432,57	80,00	44.122,96
TAXAS:										
20/09/19	019		352,57		0,00			432,57		
11/11/19	310				80,00	1,38				
							81,38	432,57	80,00	43.690,39
TAXAS:										0,05860
20/10/19	020		352,57		0,00			432,57		
14/01/20	310				80,00	2,29				
							82,29	432,57	80,00	43.257,82
TAXAS:										0,09725
20/11/19	021		352,57		0,00			432,57		
14/01/20	310				80,00	1,46				
							81,46	432,57	80,00	42.825,25
TAXAS:										0,06200
20/12/19	022		352,57		0,00			432,57		
11/03/20	310				80,00	2,18				
							82,18	432,57	81,37	42.392,68
TAXAS:										0,03440
20/01/20	023		352,57		0,00			432,57		
04/05/20	310				80,00	2,79				
							82,79	432,57	82,18	41.960,11
										0,02591

MARIA CICERA DE SOUSA SILVA				00005848713766	% PACT.	0,00	RENDA	600,00	C.PES 01	CONTRATO 171002639079-2
TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM	
PAGMTO	MSG	PAR	FCVS	LIQUIDO	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE
			FGTS		MORA	TOTAL	VALOR	PAGO	DIF.(VRF)	TP
					IOF	COMPL				DIF.REAJ
TAXAS:										
20/02/20	024		352,57	0,00	432,57				41.527,54	
11/08/21	PP8			80,00	14,34		94,34	432,57	4,00643	
TAXAS:										
20/03/20	025		352,57	0,00	432,57				41.094,97	
11/08/21	PP8			80,00	13,57		93,57	432,57	3,97373	
TAXAS:										
20/04/20	026		352,57	0,00	432,57				40.662,40	
11/08/21	PP8			80,00	12,74		92,74	432,57	3,93848	
TAXAS:										
20/05/20	027		352,57	0,00	432,57				40.229,83	
11/08/21	PP8			80,00	11,94		91,94	432,57	3,90450	
TAXAS:										
20/06/20	028		352,57	0,00	432,57				39.797,26	
11/08/21	PP8			80,00	11,11		91,11	432,57	3,86925	
TAXAS:										
20/07/20	029		352,57	0,00	432,57				39.364,69	
11/08/21	PP8			80,00	10,31		90,31	432,57	3,83528	
TAXAS:										
20/08/20	030		352,57	0,00	432,57				38.932,12	
11/08/21	PP8			80,00	9,49		89,49	432,57	3,80046	
TAXAS:										
20/09/20	031		352,57	0,00	432,57				38.499,55	
11/08/21	PP8			80,00	8,66		88,66	432,57	3,76521	
TAXAS:										
20/10/20	032		352,57	0,00	432,57				38.066,98	
11/08/21	PP8			80,00	7,86		87,86	432,57	3,73123	
TAXAS:										
20/11/20	033		352,57	0,00	432,57				37.634,41	
11/08/21	PP8			80,00	7,03		87,03	432,57	3,69599	
TAXAS:										
20/12/20	034		352,57	0,00	432,57				37.201,84	
11/08/21	PP8			80,00	6,23		86,23	432,57	3,66201	
TAXAS:										
20/01/21	035		352,57	0,00	432,57				36.769,27	
11/08/21	PP8			80,00	5,41		85,41	432,57	3,62719	
TAXAS:										
20/02/21	036		352,57	0,00	432,57				36.336,70	
11/08/21	PP8			80,00	4,58		84,58	432,57	3,59194	
TAXAS:										
20/03/21	037		352,57	0,00	432,57				35.904,13	
11/08/21	PP8			80,00	3,83		83,83	432,57	3,56009	
TAXAS:										
20/04/21	038		352,57	0,00	432,57				35.471,56	
11/08/21	PP8			80,00	3,01		83,01	432,57	3,52526	
TAXAS:										
20/05/21	039		352,57	0,00	432,57				35.038,99	
11/08/21	PP8			80,00	2,21		82,21	432,57	3,49129	

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0021000250000)I034741301/V78/C0004 18/08/26 PAG 004
 AQUISICAO PAR FILIAL 21-SAO PAULO NO.061.000 19/08/26 10:38 SEQ 004

MARIA CICERA DE SOUSA SILVA				00005848713766	% PACT.	0,00	RENDA	600,00	C.PES 01	CONTRATO 171002639079-2	
TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	TA	TCA	TRC	TAO	TAC	TOM		
PAGMTO	MSG	PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO	PRESTACAO	JUROS	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE
						MORA	TOTAL	VALOR	PAGO	DIF.(VRF)	TP
						IOF	COMPL				DIF.REAJ
TAXAS:											
20/06/21	040		352,57		0,00	432,57		432,57		34.606,42	
11/08/21	PP8				80,00	1,38	81,38			3,45604	
TAXAS:											
20/07/21	041		352,57		0,00	432,57		432,57		34.173,85	
11/08/21	PP8				80,00		80,00			3,39744	
11/08/21	DIF		PAGAMENTO: 370					67,11422-			
TAXAS:											
20/08/21	042		352,57		0,00	432,57		432,57		33.741,28	
21/10/21	310				80,00	1,65	81,65	79,91		0,07389	
TAXAS:											
20/09/21	043		352,57		0,00	432,57		432,57		33.308,71	
21/10/21	310				80,00	0,82	80,82	80,00		0,03482	
TAXAS:											
20/10/21	044		352,57		0,00	432,57		432,57		32.876,14	
10/12/21	310				80,00	1,35	81,35	80,00		0,05733	
TAXAS:											
20/11/21	045		352,57		0,00	432,57		432,57		32.443,57	
12/01/22	310				80,00	1,41	81,41	82,45		0,04413-	
TAXAS:											
20/12/21	046		352,57		0,00	432,57		432,57		32.011,00	
08/02/22	310				80,00	1,33	81,33	81,34		0,00042-	
TAXAS:											
20/01/22	047		352,57		0,00	432,57		432,57		31.578,43	
07/04/22	310				80,00	2,05	82,05	80,00		0,08680	
TAXAS:											
20/02/22	048		352,57		0,00	432,57		432,57		31.145,86	
07/04/22	310				80,00	1,22	81,22	81,59		0,01567-	
20/03/22	CORRECAO					1,00225801	70,32				31.216,18
TAXAS:											
20/03/22	049		353,37		0,00	433,55		433,55		30.782,63	
24/05/22	310				80,18	1,73	81,91	80,18		0,07312	1,00225
TAXAS:											
20/04/22	050		353,37		0,00	433,55		433,55		30.349,08	
06/06/22	310				80,18	1,25	81,43	83,21		0,07520-	
TAXAS:											
20/05/22	051		353,37		0,00	433,55		433,55		29.915,53	
31/08/22	310				80,18	2,75	82,93	80,18		0,11557	
TAXAS:											
20/06/22	052		353,37		0,00	433,55		433,55		29.481,98	
28/09/23	358				80,18		80,18			3,29773	
TAXAS:											
20/07/22	053		353,37		0,00	433,55		433,55		29.048,43	
28/09/23	358				80,18		80,18			3,29773	
TAXAS:											
20/08/22	054		353,37		0,00	433,55		433,55		28.614,88	
28/09/23	358				80,18		80,18			3,29773	

MARIA CICERA DE SOUSA SILVA00005848713766 % PACT. 0,00 RENDA600,00 C.PES 01 CONTRATO 171002639079-2

TAXAS		VENCTO		NR.		BONUS		TA		TCA		TRC		TAO		TAC		TOM	
PAGMTO	MSG	PAGMTO	PAR	FCVS	FGTS	LIQUIDO	SEGURO/FGHAB	MORA	IOF	COMPL	JUROS	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	VALOR	PAGO	SALDO	DEVEDOR	INDICE

TAXAS:																			
20/09/22	055		353,37			0,00				433,55					433,55		28.181,33		
28/09/23	358					80,18							80,18				3,29773		
TAXAS:																			
20/10/22	056		353,37			0,00				433,55					433,55		27.747,78		
28/09/23	358					80,18							80,18				3,29773		
TAXAS:																			
20/11/22	057		353,37			0,00				433,55					433,55		27.314,23		
28/09/23	358					80,18							80,18				3,29773		
TAXAS:																			
20/12/22	058		353,37			0,00				433,55					433,55		26.880,68		
28/09/23	358					80,18							80,18				3,29773		
TAXAS:																			
20/01/23	059		353,37			0,00				433,55					433,55		26.447,13		
28/09/23	358					80,18							80,18				3,29773		
TAXAS:																			
20/02/23	060		353,37			0,00				433,55					433,55		26.013,58		
28/09/23	358					80,18							80,18				3,29773		
20/03/23	CORRECAO							1,01874930			487,73								26.501,32
TAXAS:																			
20/03/23	061		360,00			0,00				441,68					441,68		26.059,64		1,01874
28/09/23	358					81,68							81,68				3,35943		
TAXAS:																			
20/04/23	062		360,00			0,00				441,68					441,68		25.617,96		
28/09/23	358					81,68							81,68				3,35943		
TAXAS:																			
20/05/23	063		360,00			0,00				441,68					441,68		25.176,28		
28/09/23	358					81,68							81,68				3,35943		
TAXAS:																			
20/06/23	064		360,00			0,00				441,68					441,68		24.734,60		
28/09/23	358					81,68							81,68				3,35943		
TAXAS:																			
20/07/23	065		360,00			0,00				441,68					441,68		24.292,92		
28/09/23	358					81,68							81,68				3,35943		
TAXAS:																			
20/08/23	066		360,00			0,00				441,68					441,68		23.851,24		
28/09/23	358					81,68							81,68				3,35943		
31/08/23	CORRECAO							1,01037346			247,42								24.098,65

Mod. Financ. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencdo 28/09/2023

DT EVENTO 31/08/2023 TP PED 033 REDUCAO DE PRAZO - PORT.1248/23 DATA ESCRITURA: 20/02/2018 DATA CADASTRO: 01/03/2024
APOLICE 77770 TP CREDITO 000

DIV. VENC	0,00	RCR	2310	TX EFET	0,0000														
VR. ALTER.	0,00	RGE	0556	TX INIC	0,0000														
DESCONTO	0,00	MF00S		INCREM	0,0					TC1. 154	CES	0,0000	FCVS						
				FREQUEN	00					TC2. 000	PREST	43.340,46	BONUS						
											S.MIP	0,00	RAZAO						

PLAN. EVOL. FINANCIAMENTO-SI #EXTERNO.CONFIDENCIAL (ID) RPLA 02M (0021000250000)I034741301/V78/C0004 18/08/26 PAG 006
AQUISICAO PAR FILIAL 21-SAO PAULO NO.061.000 19/08/26 10:38 SEQ 006

MARIA CICERA DE SOUSA SILVA 00005848713766 % PACT. 0,00 RENDA 600,00 C.PES 01 CONTRATO 171002639079-2
SD P-RATA 24.098,66 PRZ 001 TX FI 81,5061 0,0000 S.DFI 0,00 VENCTO 28/09/2023
VL GARANT 53.551,71 PRZ PRO 000 LIM.CONC. 00/0000 S.CRE 0,00 SD APOS 24.098,66
TAC/FEE A VISTA 0,00 TX.EQ 0,00
DESP CART: 0,00 DESC. DESP

TAXAS	VENCTO	NR.	BONUS	FCVS	TA	SEGURO/FGHAB	TCA	PRESTACAO	TRC	JUROS	TAO	TAC	TOM
PAGMTO	MSG	PAR	FGTS	LIQUIDO	MORA	IOF	COMPL	TOTAL	DEVIDO	AMORTIZACAO	SALDO	DEVEDOR	INDICE
										VALOR	PAGO	DIF.(VRF)	TP
TAXAS:													
28/09/23	001	19.659,20		0,00	23.851,25					23.851,25		0,00	
28/09/23	358			4.192,05				4.192,05				172,41542	

Mod. Financ. PAR - ALIENACAO - PMCMV - SUBSIDIO MENSAL
Prazo Remanesc. 000 meses Forma Pagto Boleto Bancario Ult. Vencdo 28/09/2023

DT EVENTO 28/09/2023 TP PED 149 EVOLUCAO SALDO RESIDUAL (AUTOMATICO) DATA ESCRITURA: 28/09/2023 DATA CADASTRO: 01/03/2024
APOLICE 00990 TP CREDITO 000
DIV. VENC 0,00 RCR 2310 TX EFET 0,0000 CES 0,000 FCVS 0,00
VR.ALTER. 0,00 RGE 0314 TX INIC 0,0000 PREST 0,00 TAXAS 0,00
DESCONTO 0,00 MP00P 00 FREQUEN 00 TC1. 000 S.MIP 0,00 RAZAO 0,00
SD P-RATA 0,00 PRZ 000 TX FI 0,0000 TC2. 000 S.DFI 0,00 VENCTO 28/10/2023
VL GARANT 53.598,94 PRZ PRO 000 LIM.CONC. 00/0000 S.CRE 0,00 SD APOS 0,00
TAC/FEE A VISTA 0,00 TX.EQ 0,00
DESP CART: 0,00 DESC. DESP

28/09/23 DIF PAGAMENTO: 342 222,55308-
28/03/24 DIF PAGAMENTO: 545 0,00041-

CHB com beneficio Bolsa Familia - PORTARIA MCID 1248/2023 - FAR/FDS/PNHR

Alo CAIXA: SAC: Pessoas com deficiencia auditiva ou de fala: Ouvidoria:
4004 0104 (Capitais e Regioes Metropolitanas) 0800 726 0101 0800 726 2492 0800 725 7474
0800 104 0104 (Demais Regioes)

DEMONSTRATIVO DE DEBITO - SIACI #EXTERNO.RESTRITO 19/08/2026
AQUISICAO PAR
NO. CONTRATO : 171002639079.2 GRP: 21 SAO PAULO UN.OPER.: 02500
NOME MUTUARIO: MARIA CICERA DE SOUSA SILVA CPF/CGC: 58.487.137.66
END.: R MUCUGEO 410 BL06 AP13 PIMENTAS SP 07.273.100
PZO: 120 PZR: 000 RCR: 2310 RGE: 314 STC: 448 PROD: 4839 Taxa Juros nominal Anual : 00,0000 SITUACAO: 101 011 063 133 436
Sistema Financeiro: 1399 Taxa Juros Efetiva Anual : 00,0000

DT. ESCRITURA	: 28/09/2023	SD 28/09/2023	:	0,00
PRESTACAO DE	:	IND.PRO-RATA...	:	1,000000000000
ENCARGO	:	SD 19/08/2026	:	0,00
FGTS	: 0,00	SALDO FGTS	:	
MORA + DIF.	: 0,00	SEGURO MENSAL	:	0,00
TOTAL	: 0,00	JUROS DIARIOS	:	0,00
ATRASO QTDE	: 000	DIVIDA TOTAL	:	0,00
PERIODO	:		:	
ENCARGO ATRASO	: 0,00		:	
MORA + MULTA	: 0,00		:	
IOF COMPL.....	: 0,00		:	
DIF. PRESTACAO	: 0,00		:	
TOTAL ATRASO	: 0,00		:	
Valor (TP022)...	: 0,00	Valor (TP023)...	:	0,00
Valor (TP025)...	: 0,00	QUOTA.....	:	0,00%

GARANTIA ATUAL : 53.598,94
Contrato Liquidado.

USUARIO: c091665 SIACI - AP PRODUCAO 19/08/2026 - 10:46:29



PREFEITURA DE GUARULHOS
Demonstrativo de Débitos

EMIÇÃO: 24/08/2026

Dados Cadastrais

Inscrição Cadastral: 7567278

CPF/CNPJ: 058.487.137-66

Endereço: RUA MUCUGEO Nº 410 JARDIM GUILHERMINO CEP 07273-100

Requerente: MARIA CICERA DE SOUSA SILVA

INSCRIÇÃO NÃO DEVEDORA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTE DOCUMENTO.