



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.107

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0003107-91

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 01/09/2025

IMÓVEL: Um lote de terreno sob o n° 09 da Quadra 14, do Loteamento denominado "ARUJÁ 5", situado no perímetro - urbano do Município de Arujá, desta comarca de Santa Isabel, com as seguintes metragens e confrontações:- mede 12,00 m de frente para a Rua Andaluzita; 25,00 m. da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com o lote 10; 25,00 m. da frente aos fundos pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 8; e, 12,00 m. de largura nos fundos onde confronta com o lote 25; Lotes esses todos da mesma quadra; encerrando assim uma área de 300,00 m2. (trezentos metros quadrados). -----

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Com relação ao lote, não será permitido: **A** - Desmembramento; **B** - Construção de mais de uma residência em cada lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo de loteamento. -----

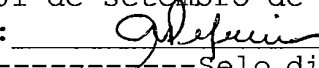
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: SE11091427.000.

PROPRIETÁRIOS: **CRISTIANO CUSTODIO DE AZEVEDO**, CPF 160.576.718-21, RG 25.315.539-3-SSP/SP, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAURIANE MEDEIROS AZEVEDO**, CPF 371.077.618-03, RG 44.211.871-5-SSP/SP, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Avenida Coral, n° 300, Jardim Fazenda Rincão, Arujá/SP. ---

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 26.839 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, pelo valor de R\$ 1.985.000,00. -----

Protocolo n° 3.914 de 19/08/2025. -----

Arujá/SP, 01 de setembro de 2025. -----

Escrevente:  (Adriana Pires Menino).
-----Selo digital.16495431400039143VH6DV25I

Av-1/3107: - Protocolo n°3 .914 de 19/08/2025.

TRANSPORTE DE REGISTRO: É feita a presente averbação para constar que conforme "R.14-26.839", consta o registro com o teor seguinte, "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Santa Isabel/SP, em 06 de abril de 2022. Por instrumento particular de venda e compra com alienação fiduciária, de 24/03/2022, os proprietários CRISTIANO CUSTODIO DE AZEVEDO e seu cônjuge LAURIANE MEDEIROS AZEVEDO, já qualificados (R.13), alienaram ao BANCO COOPERATIVA SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, CNPJ 02.038.232/0001-64, com sede na Sig Quadra 06 n° 2080, em Brasília-DF, em garantia do imóvel desta matrícula pelo

Continua no verso.

1649543C300039140STZ4G25B

Para consulta,
acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

3.107

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0003107-91

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

VERSO

valor de R\$ 1.588.000,00, a ser paga em 360 (trazentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, acrescidas anualmente de juros nominal de 8,50% e efetiva de 8,84% pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com vencimento da primeira prestação em 25/04/2022, no valor de R\$ 16.234,41, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, conforme cláusulas e condições, constantes no contrato. As partes atribuíram ao imóvel poara efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R\$ 1.985.000,00. Protocolo nº 150.700 de 30/03/2022. Escrevente, Ludmila Seifetin Xavier de Ávila". Arujá/SP, 01 de setembro de 2025. -----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino).
-----Selo digital.16495433100039141140C5252

Av-2/3107: - Protocolo nº 3.914 de 19/08/2025.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.15-26.839" do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Santa Isabel/SP, em 06 de abril de 2022. Por instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI), de 24/03/2022, na forma da Lei 10.931/04, foi emitido pelo credor BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A., já qualificado (R.14), a integralidade do crédito imobiliário (R.14), no valor de R\$ 1.588.000,00, Série 03/2022, CCI nº 000020880, data base em 24/03/2022, tendo como custodiante BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. Protocolo nº 150.700 de 30/03/2022. Escrevente, Ludmila Seifetin Xavier de Ávila".- Arujá/SP, 01 de setembro de 2025. -----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino).
-----Selo digital.1649543310003914X1ZDR925B

Av-3/3107: - Protocolo nº 3.914 de 19/08/2025.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.16-26.839" do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONSOLIDAÇÃO. Santa Isabel/SP, em 27 de agosto de 2024. Por requerimento, de 15 de agosto de 2024, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/77, é feita a presente averbação para CONSOLIDAR em favor do credor BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB, já qualificado (R.14), a propriedade do imóvel

Continua na ficha 02

1649543C300039140STZ4G25B

Para consulta,
acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 - TÉRREO - SALA 01 - CIDADE NOVA ARUJÁ - CEP 07411-37
TELEFONE - 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL - REGISTROARUJA@GMAIL.COM





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCG3G-TKRUM-6YBCZ-SUDTC>

MATRÍCULA

3.107

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0003107-91

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02

DATA: 01/09/2025

desta matrícula, pelo valor de R\$ 1.985.000,00. Protocolo nº 162.674 de 04/03/2024. Escrevente, Lucimara Aparecida Manzani Fernandes". -----

Arujá/SP, 01 de setembro de 2025. -----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino). -----

-----Selo digital.16495433100039145FSR0V257

Av-4/3107: - Protocolo nº 3.914 de 19/08/2025.

LEILÃO NEGATIVO: Por requerimento de 18/07/2025, e nos termos do Artigo 27 da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para constar que o proprietário **BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A. - BANCO SICOOB**, CNPJ 02.038.232/0001-64, com sede na Sig QUadra 06 nº 2080, Brasília/DF, realizou os leilões, sendo o primeiro em 29/10/2024, e o segundo em 31/10/2024, conforme auto de 1º e 2º públicos leilões extrajudiciais negativos, ambos realizados na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, loja nº 42, Bairro do Carmos, Belo Horizonte/MG, realizado pelo leiloeiro Oficial Gustavo Costa Aguiar Oliveira, JUCEMG nº 507, sem oferta e lances. -----

Arujá/SP, 01 de setembro de 2025. -----

Escrevente: Adriana Pires Menino (Adriana Pires Menino). -----

-----Selo digital.1649543310003914KUDV4325L

1649543C300039140STZ4G25B

Para consulta,

acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM



4.€





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ

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

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE ARUJÁ ESTADO DE SÃO PAULO

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel reprodução da matrícula nº 3107 arquivada eletronicamente nesta Serventia Registral (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta, nada consta, em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Validade 30 dias.** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar a Comarca de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2024, tendo ele pertencido, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel. Arujá, 01 de setembro de 2025.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 2,21	R\$ 75,05

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C300039140STZ4G25B



1649543C300039140STZ4G25B

Para consulta,
acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6ª feiras, das 9:00 às 16:00
ALAMEDA DAS VIOLETAS Nº 100 – TÉRREO – SALA 01 – CIDADE NOVA ARUJÁ – CEP 07411-37
TELEFONE – 0xx11 5199-5627 e 0XX11 5199-5632 - EMAIL – REGISTROARUJA@GMAIL.COM

