

**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.cartorioriitaqua.com.br - E-mail: cartorioriitaqua@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 120907.2.0014875-51

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

14.875

01

Itaquaquecetuba, 27 de agosto de 2014

**IMÓVEL:** Um terreno de formato irregular, situado na Rua 1, constituído pelo lote 02 da quadra "F", do loteamento denominado Jardim dos Buritis, Município de Itaquaquecetuba, medindo 8,66m de frente, por 31,20m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da frente o olha, e 36,06m do lado esquerdo, tendo nos fundos 7,00m, encerrando a área de 235,41m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 01 e nos fundos com a Viela 3.

**CONTRIBUINTE:** 44461-44-64-0001-00-000-1.

**PROPRIETÁRIA:** **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, CNPJ/MF nº 02.836.105/0001-00, com sede em Mogi das Cruzes-SP, na Rua Barão de Jaceguai, nº 509, Edifício Atrium Centro Empresarial, Conjunto 31-A, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5/M.69.569, de 28/02/2005, do R.I. de Poá-SP (Matrícula nº 9.735, de 01/11/2011, deste R.I. de Itaquaquecetuba-SP, onde o loteamento foi registrado sob nº 2, em 27/08/2014).

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

(Marcos da Costa)

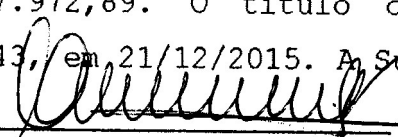
**AV-1/14875, em 27 de agosto de 2014.**

(continua no verso)

matrícula	ficha
14.875	01
	verso

A presente matrícula foi aberta à vista do requerimento firmado pela proprietária em 25/06/2014. O título objetivado foi prenotado sob nº 27.379, em 18/07/2014. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**R-2/14875, em 08 de janeiro de 2016.**

Por escritura de 27/11/2015, lavrada no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, Lvº 251, fls. 139/190, a proprietária, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por venda feita a **NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 23.697.723/0001-97, com sede em Poá-SP, na Avenida Nove de Julho, nº 1057, sala 03, Vila das Acácias, a parte ideal equivalente à 45% do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.516,00. Valor Venal Total 2015: R\$507.972,89. O título objetivado foi prenotado sob nº 32.143, em 21/12/2015. A Substituta Designada:-----  
 (Maria Nequiciane Silva de Faria).

**R-3/14875, em 24 de fevereiro de 2016.**

Por escritura de 17/11/2015, Lvº 250, fls. 211/262 e ata retificativa de 18/12/2015, Lvº 252, fls. 338, ambas lavradas no Tabelião de Notas deste Município de Itaquaquecetuba-SP, a proprietária, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU** por

(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 120907.2.0014875-51

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

14.875

02

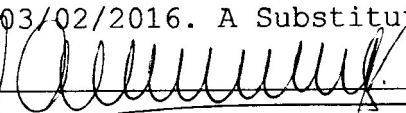
Itaquaquecetuba, 24 de fevereiro de 2016

venda feita a **SPE COTIA S.A**, CNPJ/MF nº 22.800.316/0001-09, com sede em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos, nº 2134, Jardim América, uma parte ideal equivalente à 55% da Gleba loteada, na qual se inclui o imóvel desta matrícula, pelo preço total de R\$2.400.000,00. Valor Venal Total 2016: R\$528.176,99. A Substituta Designada:-----

  
\_\_\_\_\_  
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-4/14875, em 24 de fevereiro de 2016.**

Pela mesma escritura e ata retificativa mencionadas no R.3, a loteadora, **EXPANSÃO PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** a **SPE COTIA S.A**, já qualificada, todos os seus direitos e obrigações relativos ao loteamento "Jardim dos Buritis", pelo valor de R\$2.400.000,00, assumindo com exclusividade a responsabilidade pela conclusão das obras de infra estrutura do loteamento e demais obrigações da loteadora. A cessionária apresentou todas as certidões pertinentes do art. 18 da Lei nº 6.766/79. O título objetivado foi prenotado sob nº 32.482, em 03/02/2016. A Substituta Designada:-----

  
\_\_\_\_\_  
(Maria Nequiciane Silva de Faria).

**AV-5/14875, em 04 de janeiro de 2021.**

Selo Digital: 1209073310051001G4N95821U.

> À vista do instrumento particular de 25/11/2016, com força

**(continua no verso)**

matrícula	ficha
14.875	02
	verso

de escritura pública, e da certidão nº 23841739/2020, emitida em 01/12/2020, pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba-SP, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser lançado pelo contribuinte nº ~~44461-53-04-0080-00-000-1~~. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**R-6/14875, em 04 de janeiro de 2021.**

Selo Digital: 120907321005100144RHOO218.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na Av.5, as proprietárias, **1) NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 3522954105-3, e **2) SPE COTIA S.A**, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - NIRE nº 3530047942-4, ambas já qualificadas, **TRANSMITIRAM** por venda feita a **WALTER ROBERTO PEREIRA BARAGLIO**, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **QUITERIA ALVES BARAGLIO**, do lar, brasileiros, RG nºs 20.605.869-X-SSP/SP e 24.783.136-0-SSP/SP, CPF/MF nºs 117.810.268-82 e 153.954.008-18, residentes e domiciliados neste Município de Itaquaquecetuba-SP, na Rua Canelinha (conjunto hab.) nº 73, Jardim Odete, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$91.060,79. O Oficial Delegado:---  
 \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**R-7/14875, em 04 de janeiro de 2021.**

(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 120907.2.0014875-51

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

ficha

14.875

03

Itaquaquecetuba, 04 de janeiro de 2021

Selo Digital: 1209073210051001U660YS21F.

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no Av.5, os proprietários **WALTER ROBERTO PEREIRA BARAGLIO** e sua mulher **QUITERIA ALVES BARAGLIO**, já qualificados, confessaram-se devedores das credoras: **1) NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, na proporção de 45%, e **2) SPE COTIA S.A**, na proporção de 55%, ambas já qualificadas, da dívida de R\$91.060,79, sendo R\$7.123,60 a título de sinal, a serem pagos na seguinte forma: R\$3.561,80 em única parcela paga neste ato, e 05 prestações mensais, fixas e sucessivas no valor de R\$712,36 cada uma, vencendo-se a primeira em 10/12/2016 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até o final da liquidação, sendo que a dívida resultante é de R\$83.937,13, correspondente a um financiamento para aquisição do imóvel matriculado, e, com o escopo de garantir esta dívida, ALIENAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO, às credoras, o imóvel objetivado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997. A dívida deverá ser amortizada no prazo de 168 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização "TABELA PRICE", cujo encargo mensal total é de R\$1.001,36 cada uma, já acrescidas de juros de 0,948879% ao mês, com vencimento em 10/05/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final da liquidação, sendo que o saldo devedor e as prestações, serão reajustados mensalmente pela

(continua no verso)

matricula	ficha
14.875	03
	verso

variação positiva do IPCA/IBGE (Índice de Preços ao Consumidor Amplo publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) ou, na sua ausência, por outros índices pactuados por este instrumento. Para fins de leilão extrajudicial e da Garantia Fiduciária, o imóvel em apreço foi avaliado em R\$175.352,21, tendo as partes estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para início do processo de execução contratual. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do aludido instrumento. O título objetivado foi prenotado sob nº 51.001, em 17/12/2020. O Oficial Delegado: -  
 \_\_\_\_\_ (Marcos da Costa).

**AV-8/14875, em 26 de maio de 2026.**

Selo Digital: 120907331000000022147726B.

À vista do requerimento datado de 23/04/2026, e da Consulta à base de dados dos Correios, procedo à presente averbação para constar que o CEP do imóvel objeto desta matrícula é 08595-654. O Oficial Delegado: \_\_\_\_\_

(Marcos da Costa)

**AV-9/14875, em 26 de maio de 2026.**

Selo Digital: 1209073310000000221478269.

À vista do mesmo requerimento mencionado na Av.8, procedo à

**(continua na ficha 04)**

**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 120907.2.0014875-51

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

14.875

04

Itaquaquecetuba, 26 de Maio de 2026

presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, **WALTER ROBERTO PEREIRA BARAGLIO** casado com **QUITERIA ALVES BARAGLIO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa das credoras fiduciárias, **1) NVG INVESTIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA**, e **2) SPE COTIA S.A**, já qualificadas, ficando, em consequência, cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 7. As credoras fiduciárias adquirentes deverão promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da consolidação: R\$175.352,21. Valor Venal 2026: R\$8.801,98. O título objetivado foi prenotado sob nº 74.931, em 28/01/2026. O Oficial Delegado:

(Marcos da Costa)

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

v

## 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, 26 de maio 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\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,92	R\$ 76,52

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: 1209073C3000000022159426T

Protocolo: 74931 / Protocolo ONR: IN01532195C

**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: XD2CJ-D3DD4-3QHWK-EY3GV

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/XD2CJ-D3DD4-3QHWK-EY3GV>

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

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