

MATRÍCULA

2.667

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0002667-53

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

01

DATA: 10/06/2025

IMÓVEL: Um lote de terreno sob no 31 da quadra 27 do loteamento denominado "ARUJÁ 5", situado no perímetro urbano do município de Arujá com as seguintes metragens e confrontações: mede a partir da divisa do lote 30, pela Rua Marfim, 12,00 metros, daí quebra a esquerda e segue por 3,00 metros, ainda de frente para a Rua Marfim, daí quebra a direita e segue por 26,00 metros, confrontando com a Viela 17; de quem da Rua Marfim olha para o imóvel, mede do lado direito 23,50 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 30 e 46,00 metros de largura nos fundos, confrontando com os lotes 1 e 2; descrito imóvel que tem a forma irregular, encerra a área de 480,80m². ----

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Com relação ao lote, não será permitido: **A** - Desmembramento; **B** - Construção de mais de uma residência em cada lote; **C** - Residência com mais de dois pavimentos (térreo e superior), sendo a mesma para fim estritamente residencial, com área mínima de construção de 120,00 m² para edificação em alvenaria ou 150,00 m² para construção com outros tipos de materiais e sendo permitida a taxa de ocupação no máximo igual a 50% da área do lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo de loteamento. -----


CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: SE110920318.----

PROPRIETÁRIOS: **FLÁVIO LUIS MENESES OLIVEIRA**, CPF 158.974.268-05, RG 21.620.104-4-SSP/SP, brasileiro, gerente, divorciado, residente e domiciliado na Rua Baltazar de Moraes, n° 707, Casa 03, VI. Nivi, São Paulo/SP. -----

TÍTULO AQUISITIVO: Havido conforme matrícula 27.164, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, pelo valor de R\$ 820.000,00. -----

PROTOCOLO N° 3.161 DE 10/06/2025.-----

Arujá/SP, 10 de junho de 2025. -----

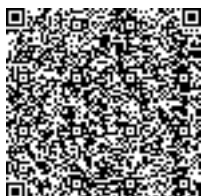
Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira). -----

----- Selo digital.1649543140003161G0PES425T -----

Av-1/2667: - Protocolo n° 3.161 de 10/06/2025.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO - É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.9-27.164", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**EDIFICAÇÃO**. Santa Isabel/SP, em 04 de Dezembro 2009. Por requerimento de 17 de Novembro de 2009, e artigo 167, inciso II, alínea 4, da Lei 6.015/73, é feita

Continua no verso.



1649543C300029881B9VE4251

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



3.7

MATRÍCULA

2.667

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4 CNM: 164954.2.0002667-53

Livro 2 - Registro Geral

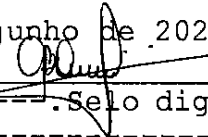
FICHA

01

VERSO

a presente averbação para constar que, no imóvel desta foi edificada uma **ÁREA RESIDENCIAL com 382,73m²** (trezentos e oitenta e dois metros e setenta e três decímetros quadrados), situada na **RUA MARFIM, recebendo o n° 86**, comprovada pela Certidão de Época de Construção n° 105/2009, expedida em 03 de Novembro de 2.009, pelo Município de Arujá/SP, e CEI n° 21.039.04671/64, Certidão Negativa de débito CND/INSS n° 154992009-21037010, de 18/11/2009. (Documento protocolado sob n° 93.620, em 25 de Novembro de 2.009). A Escrevente, (Janáina Machado de Oliveira)". -----

Arujá/SP, 10 de junho de 2025.-----

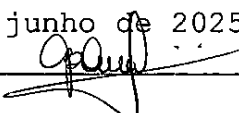
Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira).-----

-----Selo digital.1649543310003161OCCEQ225F-----

Av-2/2667: - Protocolo n°. 3.161 de 10/06/2025.

TRANSPORTE DE REGISTRO - É feita a presente averbação para constar que conforme "R.19-27.164", consta o registro com o teor seguinte, "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Santa Isabel/SP, em 06 de dezembro de 2022. Por cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária, n° 0010018631, de 18 de novembro de 2022, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, o proprietário **FLÁVIO LUIS MENESES OLIVEIRA**, já qualificado (R.13, AV.15 e R.16), transmitiu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula ao **BANCO C6 S.A.**, CNPJ 31.872.495/0001-72, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Nove de Julho, n° 3186, Jardim Paulista, São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R\$ 1.227.632,38**, a ser pago através de 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 14.403,36, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), conforme as seguintes condições: a) Taxa efetiva anual de juros: 11.7500%; b) Taxa efetiva mensal de juros: 0.9301%; Custo Efetivo Total - CET (anual) taxa de juros 12.48%; vencendo a primeira prestação em 18/02/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final liquidação, mediante as cláusulas e condições do contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e Leilão Extrajudicial o valor de R\$ 2.087.000,00. (Protocolo no 154.662 de 22/11/2022, com reingresso em 29/11/2022). Escrevente, (Ludmila Seifetin Xavier de Avila)". -----

Arujá/SP, 10 de junho de 2025.-----

Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira).-----

Continua na ficha 02



1649543C300029881B9VE4251

Para consulta,
acesse:

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

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6.ª 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



3.7

MATRÍCULA

2.667

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ/SP

CNS: 16.495-4

CNM: 164954.2.0002667-53

Livro 2 - Registro Geral

FICHA

02



DATA: 10/06/2025

-----Selo digital.1649543310003161TRYGYD25V

AV-3/2667: - Protocolo nº 2.988 de 23/05/2025, reingresso em 06/06/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação, de 29 de julho de 2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** em favor do credor **BANCO C6 S.A.**, já qualificado (AV-2), a **propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 2.087.000,00.**

Arujá/SP, 05 de agosto de 2025.

Escrevente:  (Amanda Aparecida Domingos).

-----Selo digital.1649543310002988K1QH6025E



1649543C300029881B9VE4251

Para consulta,
acesse:

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



3.7

Horário de funcionamento da serventia: O atendimento é de 2ª a 6.ª 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

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE ARUJÁ
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA

CERTIDÃO

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATÉRIA

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

Certifico que a presente cópia fotostática é fiel à original, inscrita na matrícula nº 2667 arquivada eletronicamente nesta Serventia (Artigo 37 e 38 da Lei nº 11.997/2009).

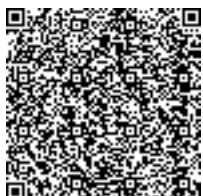
Informo que, além dos atos expressamente lançados nesta matrícula em relação ao imóvel (Artigo 19 da Lei 6.015/73). **Valida** (Artigo 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86).

CERTIFICA FINALMENTE que o Município, passou a integrar o Estado de Arujá/SP a partir de 16 de agosto de 2025, pertencendo, na ordem, ao Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos das Cruzes, e ao Oficial de Registro de Imóveis de São Carlos de Arujá, 05 de agosto de 2025.

Recolhimento conforme Artigo 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg.Civil	Trib.Just	Min. Púb	
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,00

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo digital: 1649543C300029881B9VE4251



1649543C300029881B9VE4251
Para consulta,
acesse:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



3.7

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