IMÓVEL: Apartamento 304, 3° pavimento, tipo 4, Bloco 1, do condomínio "RESIDENCIAL SPLENDYA ARUJÁ", situado na Estrada do Limoeiro, n° 955, bairro do Limoeiro, perímetro urbano do município de Arujá/SP, com as seguintes características: área privativa de 67,040m², área comum de 38,852m², já incluída a área correspondente a 01 (uma) vaga de garagem, perfazendo a área total de 105,892m², correspondendo à fração ideal de 0,0061000%. Confrontação: Frente: apartamento final 6 do Bloco 2. Direita: áreas do condomínio. Esquerda: apartamento final 3. Fundos: hall, poço do elevador e apartamento de final 5. Contendo: 1 cozinha, sala de jantar/TV, 1 banheiro, 1 escritório, 1 suíte, varanda, área de serviço.----------

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU: SE11100809.016.

PROPRIETÁRIOS: AIP.29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 27.222.346/0001-90,pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua São Bento, 470, Conjunto 808, Centro, São Paulo/SP.----------

TÍTULO AQUISITIVO: Havido por escritura pública de venda e compra, lavrada no 1° Tabelião de Notas de Santana de Parnaiba/SP, livro 760, páginas 67/70, em 17/03/2017, pelo valor de R$ 1.500.00,00, devidamente registrada sob n. "R.5", em 10/04/2017, na matrícula 50.316 do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP; a Instituição de Condomínio registrada sob n° "R.8" na mesma matrícula; e a Convenção de Condomínio registrada na Matrícula 3.533, no LIvro 3 (Registro Auxiliar) no Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP;----------

PROTOCOLO N°. 1.192 DE 28/11/2024.----------

Arujá/SP, 12 de dezembro de 2024.----------

Escrevente: (Adriana Pires Menino Teixeira).

----------Selo digital.1649543310001192FZRPK124I

Av-1/1.620: Protocolo n°. 1.192 de 28/11/2024 e Reingresso de 06/12/2024.

TRANSPORTE DE REGISTRO - É feita a presente averbação para constar que conforme "R.01-60.089" do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta o registro com o teor seguinte, "Por instrumento particular de venda e compra, de 14/02/2022, a proprietária **Aip.29 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, **vendeu a ELENITA MOURA DANTAS,** RG n°21.773.596-4-SSP-SP, CPF n°152.870.588-29,

Continua no verso.

Continua na página (

brasileira, enfermeira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 01/11/2014, com **JOSÉ REINALDO DA SILVA DANTAS**, RG nº.36.017.491-7-SSP-SP,CPF nº.108.565.988-79 brasileiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Guariri, 336, Vila Carlos, Itaquaquecetuba/SP, pelo valor de R$419.964,00 ,o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 150.216 de 07/03/2022, com reingresso em 17/03/2022".------ Arujá/SP, 12 de dezembro de 2024.---------- Escrevente: (Adriana Pires Menino Teixeira). ----------Selo digital.1649543310001192CTE0BI24Z.

Av-2/1.620: Protocolo nº. 1.192 de 28/11/2024 e Reingresso de 06/12/2024.

TRANSPORTE DE REGISTRO - É feita a presente averbação para constar que conforme " R.02-60.089" do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta o registro com o teor seguinte, "Por instrumento particular de venda e compra e alienação fiduciária, de 14/02/2022, os proprietários **ELENITA MOURA DANTAS**, e seu cônjuge **JOSÉ REINALDO SILVA DANTAS**, já qualificados (R.1), **alienaram a Aip.29 Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, em garantia desta matrícula, pelo valor de R$ 409.581,13, a ser paga em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor de R$4.020,71, vencendo a primeira delas em 21/03/2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o final da liquidação. No valor das parcelas já foram computados os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Tabela Price, conforme cláusulas e condições, constantes no contrato. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia fiduciária e leilão extrajudicial o valor de R$ 520.000,00 [Leis nºs 9.514/97]. Protocolo nº 150.126 de 07/03/2022, com reingresso em 17/03/2022. Escrevente. Ludmila Seifetin Xavier de Ávila".- Arujá/SP, 12 de dezembro de 2024.---------- Escrevente: (Adriana Pires Menino Teixeira). ----------Selo digital.1649543310001192DQS4FY24I.

Av-3/1.620: Protocolo nº. 1.192 de 28/11/2024 e Reingresso de 06/12/2024.

REPACTUAÇÃO. - Por sentença de homologação de acordo de 14 de agosto de 2024, com trânsito em julgado em 02/09/2024, processo nº 1003939-30.2023.8.26.0045 do Juizado Especial Cível e Criminal de Arujá/SP, **a credora fiduciária AIP.29**

Continua na ficha 02

Continua na página (

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e os **proprietários e devedores fiduciantes ELENITA MOURA DANTAS, e seu cônjuge JOSÉ REINALDO SILVA DANTAS**, já qualificados (Av.1), de comum acordo, **regularizaram a dívida constante da alienação fiduciária (Av.2)**, no valor de R$ 47.684,72 (quarenta e sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos), referente as parcelas vencidas no período de novembro/2023 a agosto/2024, nos seguintes termos: Entrada no valor de R$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), vencendo-se em 20/08/2024; Mais 30 (trinta) parcelas no valor de R$ 1.429,49 (hum mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos), vencendo-se a primeira em 20/09/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.----------
Arujá/SP, 12 de dezembro de 2024.----------
Escrevente: _____(Adriana Pires Menino Teixeira).
----------Selo digital.1649543310001192 86RRQR24L.

Av-4/1620: - Protocolo nº 2.095 de 06/03/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento de consolidação de 13 de maio de 2025, e nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, é feita a presente averbação para **CONSOLIDAR** a favor da credora **AIP 29 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** já qualifiada (Av.1), **a propriedade do imóvel desta matrícula, no valor de R$ 520.000,00.** --------
Arujá/SP, 28 de maio de 2025.----------
Escrevente: _____(Larissa Ferreira de Carvalho).
----------Selo digital.1649543310002095V9FZEC25O

Continua na página (

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 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 1620 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, 28 de maio 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: 1649543C30002095PUPKD5252