IMÓVEL: **APARTAMENTO** nº 17, localizado no 1° pavimento do bloco 03, integrante do empreendimento denominado "ALTOS DE ITAQUERA", situado na rua Agrimensor Sugaya, s/n°, em **GUAIANAZES**, com a área privativa de 40.200m², a área comum de 37.010m², (sendo 8.585m² de área coberta e 28.425m² de área descoberta), área total edificada de 48,785m², perfazendo a área total de 77.210m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,002483.

CONTRIBUINTE: n° 234.048.0015-8 (área maior).

PROPRIETÁRIO: **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, RG nº 664595741-SSP/SP e CPF/MF nº 122.716.746-62, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Comendador Abdo Schahin, nº 207.

REGISTRO ANTERIOR: R. 613 (22/04/2020), Av. 1124 (05/04/2021) e R. 1378 (25/08/2021) da matrícula n° 200.604, aberta em 31/05/2019.

selo: 124594311NS000462708PJ21J

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 01, em 25 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 471.968 de 15/07/2021).

a) De acordo com a averbação feita sob o n° 02, na matrícula nº 200.600, referida na Av. 01, da matrícula n.200.604, ambas desta Serventia, parte do terreno onde implantado o empreendimento "Altos de Itaquera", onde situado o apartamento matriculado, é considerada como ***Área de Preservação Permanente***.

b) Conforme averbação feita sob o nº 03, em data de 31/05/2019, na matrícula nº 200.604, desta Serventia, o empreendimento denominado "ALTOS DE ITAQUERA", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "**regime de afetação**", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

c) Conforme registro feito sob o nº 614, em data de 22/04/2020, na matrícula nº 200.604, desta serventia, o imóvel matriculado acha-se ***gravado*** com alienação fiduciária em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantia da dívida de R$119.794,64 (cento e dezenove mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos), pagável na forma constante do título.

selo: 124594331AT000462709EF21N

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2026 16:25:16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 210.812 | ficha 01 verso

Av. 02, em 25 de agosto de 2021- (PRENOTAÇÃO n° 471.968 de 15/07/2021).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 05/07/2021, que originou o registro da instituição condominial.

selo: 124594331JG000462710AA21C

Claudio D. F. da Silva
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 11 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 622.060 de 27/01/2026).

Da Certidão expedida em 26/01/2026, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da ação Civil ***(processo n° 10187744020238260007)***, na qual figuram como **exequente**: **ALTOS DE ITAQUERA**, CNPJ/MF n° 45.738.276/0001-00; e como **executado**: **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**, já qualificado, verifica-se que **os direitos que o devedor fiduciante e executado, exerce sobre a propriedade resoluvel do imóvel**, foram **PENHORADOS**. Sendo de R$4.933,93 (quatro mil, novecentos e trinta e três reais e noventa e três centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**.

selo: 124594331RK001524164OY26T

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 04, em 12 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 622.325 de 29/01/2026).

Da Certidão expedida em 28/01/2026, pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da ação Execução Civil (processo n° 00193415420248260007), na qual figuram como **exequente**: **ALTOS DE ITAQUERA**, CNPJ/MF n° 45.738.276/0001-00; e como **executado**: **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**, já qualificado, verifica-se que **os direitos que o devedor fiduciante e executado, exerce sobre a propriedade resoluvel do imóvel**, foram **PENHORADOS**. Sendo de R$17.627,10 (dezessete mil, seiscentos e vinte e sete reais e dez centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**.

selo: 124594331MF001524836RV26W

Clayton N. Vasconcellos
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os cartórios do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2026 16:25:16

Av. 05, em 23 de fevereiro de 2026- (PRENOTAÇÃO n° 623.546 de 10/02/2026).

Da Certidão expedida em 09/02/2026, pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional - Itaquera, desta Capital, extraída dos autos da ação Civil ***(processo n° 10199427720238260007)***, na qual figuram como **exequente**: **ALTOS DE ITAQUERA**, CNPJ/MF n° 45.738.276/0001-00; e como **executado**: **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**, já qualificado, verifica-se que ***os direitos que o devedor fiduciante e executado, exerce sobre a propriedade resoluvel do imóvel***, foram **PENHORADOS**. Sendo de R$8.967,25 (oito mil, novecentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o executado **THIAGO HENRIQUE FIGUEIREDO**.

selo: 124594331JU001531542KO26M

A(O) escrevente:- Clayton N. Vasconcellos ESCR. AUTORIZADO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: RENAN SILVA - CPF/CNPJ: ***.179.298-** DATA: 02/10/2026 16:25:16