



Valide aqui a certidão.

306829 11 de julho de 2023 11:30:39 1

CNM: 120741.2.0121825-63

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula **121.825**

ficha **01**

ITAPEVICERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **15 de Agosto de 2013**

IMÓVEL: CASA n°.04 (geminada), integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBU GUAÇU III", situado na Rua Maximiliano Pereira, n°.79 e Estrada Amaro do Carmo Cardoso, e seu respectivo terreno no Bairro do Cipó, parte da Gleba 07, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeverica da Serra, faz frente para Alameda 1, à qual cabe-lhe o direito de uso exclusivo de uma área de terreno de 142,660m², onde acha-se edificada a referida casa, a qual possui as seguintes acomodações: sala estar/jantar, cozinha, dois (02) dormitórios, um (01) banheiro, área de serviço externa e quintal descoberto parte nos fundos, lateral e frente onde contém espaço para duas (02) vagas para auto de passeio descoberta, com área privativa de 142,660m², incluído nesta 44,700m² de área coberta padrão, 18,612m² para as duas (02) vagas, 79,348m² de quintal, área comum de 117,876m² e área total real de 260,536m², com fração ideal de 3,600038%, que assim se descreve: mede 7,38 metros de frente para a Alameda 1; 19,33 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Alameda 1 olha para a casa, confrontando com a casa n. 3; 19,33 metros do lado esquerdo, confrontando com a casa n. 5, tendo nos fundos 7,38 metros, confrontando com a Gleba 5 de propriedade de Estela Norgang Felipp. CADASTRO n°.22421-14-84-0601-00-000 (em maior área)

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL EMBU-GUAÇU II INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, n°.900, Butantã, em São Paulo, CNPJ/MF. n°.14.371.834/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n°.04/113.748 deste Registro de Imóveis, feito em 07 de fevereiro de 2012, onde a instituição e especificação de condomínio foi devidamente registrada sob o n°.07/113.748 em 15 de agosto de 2013.

JOSÉ CARLOS ADRIANO
escrevente

(VIDE VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586VL-4ARFJ-J7QB5-9N28P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

306829 11 de julho de 2023 11:30:39 2

CNM: 120741.2.0121825-63

matricula **121.825**

ficha **01**

verso

AV.01/121.825 em 15 de agosto de 2013

Procede-se nesta data, sob o n°.7.506 no Livro n°.03 – Registro Auxiliar, o registro da convenção condominial do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBU-GUAÇU III”, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º alíneas (“a” a “m”) da Lei Federal n°.4.591/64, e do Novo Código Civil Brasileiro. Eu, *[assinatura]* averbei. Guia n°.154/2013 – Protocolo n°.267.836 – Em 29 de julho de 2013.

AV.02/121.825 em 15 de maio de 2014 –

Conforme instrumento particular datado de 28 de fevereiro de 2014, e requerimento datado de 10 de março de 2014, e recibo de imposto do ano 2014 expedido pela Municipalidade de Embu Guaçu, o imóvel está cadastrado atualmente sob o n° 224211484060102002. Eu, *[assinatura]* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 89/2014 – Protocolo n° 271.253 – em 12 de maio de 2014 –

R.03/121.825 em 15 de maio de 2014 – VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular referido na averbação n° 02/121.825, RESIDENCIAL EMBU GUAÇU II INCORPORADORA LTDA, vendeu o imóvel retro matriculado para CHRISTIANE TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 23 de março de 1978, auditora, RG.28.518.654-1-sp e CPF.263.245.968-00, residente e domiciliada na R A, 61, Pt 41256, Jardim Ubiraja, São Paulo, pelo valor de R\$.166.000,00 sendo que foram arquivadas neste Registro de Imóveis, na pasta n° 48 sob o n° 9.556 a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o n° 004572014-88888834, emitida em 10 de janeiro de 2014, com validade até 09 de julho de 2014, e na pasta n° 04 sob o n° 623, a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 06 de dezembro de 2013, com validade até 04 de junho de 2014, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em nome da vendedora. Eu, *[assinatura]* registrei. Guia 89/2014 – Protocolo n° 271.253 – em 12 de maio de 2014 –

“ continua na ficha n° 02 ”

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586VL-4ARFJ-J7QB5-9N28P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

306829 11 de julho de 2023 11:30:39 3

CNJ nº: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM: 120741.2.0121825-63

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

121.825

ficha

02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

15 de maio de 2014

R.04/121.825 em 15 de maio de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 Pelo instrumento particular referido no registro nº 03/121.825 retro, **CHRISTIANE TEIXEIRA DA SILVA**, deu o imóvel retro matriculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, num valor de R\$.190.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$.143.600,00, que será paga em 420 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, com prestação inicial num valor de R\$.1.364,61, sendo que na opção pelo devedor, na data da assinatura do instrumento, pelos débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida em Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos, para a taxa nominal de 8.0000% ao ano e efetiva de 8.3000% ao ano; sendo que o prazo de carência de sessenta dias (60), para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.190.000,00. Eu, Luiz registrei. - Guia 89/2014 – protocolo nº 271.253 – em 12 de maio de 2014 -

AV.05/121.825 em 15 de maio de 2014 -
 Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº.1.4444.0519492-0, série 0214, datada de 28 de fevereiro de 2014, no valor de R\$.143.600,00 na data base de 28 de fevereiro de 2014, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA**, credora da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 04/121.825 retro. Eu, Luiz averbei. Guia 89/2014 – Protocolo 271.253 – em 12 de maio de 2014.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586VL-4ARFJ-J7QB5-9N28P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

306829 11 de julho de 2023 11:30:39 4

CNJ nº: 12.074-1

CNM:120741.2.0121825-63

matricula

121.825

ficha

2

verso

AV.06/121.825 em 10 de Julho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme ofício nº 16868/2022-CESAV-BU, datado de 05 de agosto de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que a fiduciante devedora: **CHRISTIANE TEXEIRA DA SILVA**, já qualificada, foi devidamente notificada pelo 9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo, em 03 de fevereiro de 2023, a qual deixou de purgar a mora, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida R\$.143.600,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária, sob o nº 04 e averbação 05, nessa matrícula). Valor da Consolidação R\$.204.707,29 (ITBI).- Eu, *Virlei Oliveira*, escrevente averbei. - Guia 129/2023. - Protocolo nº 306.829 - em 10 de Agosto de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000020169928D -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586VL-4ARFJ-J7QB5-9N28P>

v

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

306829 11 de julho de 2023 11:30:39 5

CNS nº.: 12.074-1

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

Itap. da Serra,

CERTIDÃO - Pedido: 306829		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 121825, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.			
Emolumentos	.....	38,17	
Estado	.....	10,85	
Sec. Fazenda	.....	7,43	
Registro Civil	.....	2,01	
Trib. Justiça	.....	2,62	
Ministério Público	.....	1,83	
Imposto Municipal	.....	0,76	
TOTAL	.....	63,67	
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		Valdecir Bernardo Castiglioni	
		Oficial	
		Itapeçerica da Serra, 11 de julho de 2023	

Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30A0000020170023I

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/586VL-4ARFJ-J7QB5-9N28P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado