



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
16.624

FICHA
1

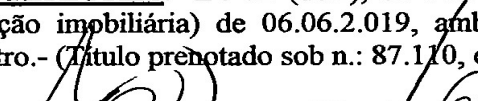
CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU

02 junho 2.022

IMÓVEL:- Unidade Autônoma Residencial – Casa nº. 22 – Quadra “A”, localizado no “Condomínio Residencial Pacaembu”, situado a Avenida Bandeirantes, nº. 215, **Bairro Alto Iracema**, nesta cidade, identificada pelo número Unidade Autônoma Assobradada, identificada pelo número 22 (vinte e dois), possuindo no Pavimento Térreo, cozinha, sala estar/jantar, lavabo, escadaria que dá acesso ao Pavimento Superior, contendo 2 (dois) dormitórios e WC, constituindo como área de propriedade exclusiva pela projeção da construção e do projeto, com área de construção privativa (de projeção) principal 48,64 m² - área de construção de uso comum (guarita e churrasqueira) com 1,06 m² – área real total de construção 49,70 m² - área do terreno de uso exclusivo/privativo (atingido pela projeção da casa, garagem, quintal e jardim), com 60,27 m² e área de terreno de uso comum de todos (sistema viário e áreas de recreações), com 25,81 m² – área total de terreno no Empreendimento de 86,08 m² ou coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no terreno de 2,1521%. A esta unidade (casa) **corresponde o direito ao uso exclusivo** de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: Terreno com frente para Via Interna 1, por onde mede 3,80 metros; do lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote n. 21, por onde mede 15,86 metros; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 23, por onde mede 15,86 metros; e finalmente pelos fundos, divide com o muro do Condomínio, por onde mede 3,80 metros; encerrando uma área de 86,08 m².-----

CADASTRO:- 01.04.014.0506.001.-----

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 33.015.021/0001-30, situada a Av. Bandeirantes, nº. 215, nesta cidade, devidamente representada.-----

REGISTROS ANTERIORES:- nº. 02 (dois), de 06.06.2.019 (aquisição) e R. 03 (três) - (incorporação imobiliária) de 06.06.2.019, ambos feitos na Matrículas nº. 15.494, deste registro.- (Título prenotado sob n.: 87.110, em 25.05.22).-----
O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 1-M. 16.624 – Em, 02 de maio de 2.022.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Conforme Av. 4 da matrícula nº. 15.494, de 06.06.2.019, a incorporação imobiliária objeto do R. 03, da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, prevista no artigo 31-A da lei federal 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMD5-XD292-M7P7D-KDSMN>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



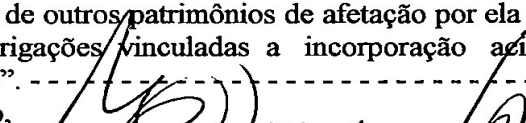
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

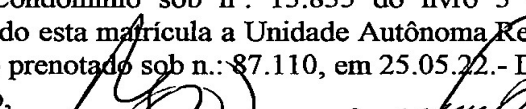
MATRÍCULA
16.624

FICHA
1
VERSO

COMARCA DE PACAEMBU - SP

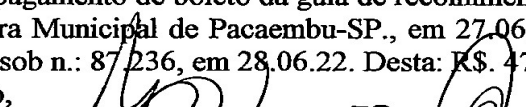
imobiliárias ao respectivos adquirentes; sendo que o aludido patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos, e só responde por dívidas e obrigações vinculadas a incorporação acima mencionada.- Desta: Nihil – “ex officio”.-----
O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 2-M. 16.624 - Em, 02 de maio de 2.022.-

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Residencial Pacaembu, com acesso pela Avenida Bandeirantes, nº. 215, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme Av. 15 e R. 16, da matrícula nº. 15.494, e registrada a Convenção do Condomínio sob nº. 13.835 do livro 3 – Registro Auxiliar desta Serventia, referindo esta matrícula a Unidade Autônoma Residencial – Casa nº. 22, já concluída. Título prenotado sob n.: 87.110, em 25.05.22.- Desta: Nihil – “ex officio.” - O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

R. 3-M. 16.624 - Em, 04 de julho de 2.022.-

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia (contrato nº. 8.4444.2723427-2), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com origem dos recursos do FGTS, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, celebrado na praça de Adamantina-SP., em 24 de junho de 2.022, em três vias, legalizados, uma via arquivada, a proprietária: **RESIDENCIAL PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$. 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para: **ANDRE MAURICIO SANTOS DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG. nº. 596447401-SSP/SP., CPF. nº. 494.095.038-76, residente e domiciliado na R. João B. G. Nineli, 280, Nosso Teto, nesta cidade de Pacaembu-SP.; sendo que do preço supra referido, R\$. 26.629,05, são provenientes de recursos próprios; R\$. 5.678,00, são provenientes do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$. 107.692,95, são provenientes do financiamento noticiado no R. 4.- Foi apresentado o comprovante de pagamento de boleto da guia de recolhimento do ITBI – 549/2022, em favor da Prefeitura Municipal de Pacaembu-SP., em 27.06.22, no valor de 1.184,61.- Título prenotado sob n.: 87.236, em 28.06.22. Desta: R\$. 479,95; Guia n.: 122/22.--- O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

R. 4-M. 16.624 - Em, 04 de julho de 2.022.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, o proprietário **ANDRE MAURICIO SANTOS DIAS**, já qualificado, **deu** o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMD5-XD292-M7P7D-KDSMN>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121202.2.0016624-4

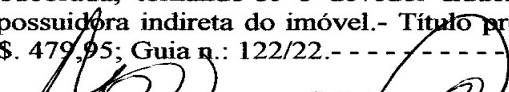
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

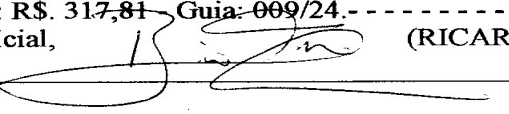
MATRÍCULA
16.624

FICHA
2

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

4, lotes 3/4 em Brasília-DF., por sua agência de Adamantina-SP., com o escopo de garantir uma **divida de R\$. 107.692,95** (cento e sete mil, seiscentos e noventa e dois reais e noventa e cinco centavos), consistente no financiamento, concedido no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, dentro do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, cujos recursos tem origem no FGTS, pagável através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$. 578,11, que acrescida do prêmio de seguros no valor de R\$. 21,88, totaliza R\$. 599,99 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), vencendo o primeiro encargo mensal em 19.07.22, com as seguintes taxas de juros contratada anual: nominal: 5.0000%; e, efetiva: 5.1161%, cujo sistema de amortização é PRICE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$. 142.000,00 e demais clausulas e condições constantes do título. Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel.- Título prenotado sob n.: 87.236, em 28.06.22. Desta: R\$. 479,95; Guia n.: 122/22.-----
O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 5-M. 16.624 - Em, 01 de março de 2024

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Florianópolis-SC, em 21 de fevereiro de 2.024, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R\$. 2.923,27, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) R\$. 146.163,44 (cento e quarenta e seis mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e quatro reais), arquivados neste registro, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelo devedor fiduciante **ANDRÉ MAURICIO SANTOS DIAS**, já qualificado, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Para efeito de cálculo de custas e emolumentos, foi considerado o valor correspondente ao valor da consolidação, ou seja: R\$. 146.163,44.- Título prenotado sob nº 89.486, em 22.02.2024 - Desta: R\$. 317,81 - Guia: 009/24.-----
O Substituto do Oficial,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMD5-XD292-M7P7D-KDSMN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

121202.2.0016624-40 Gustavo Rodrigues dos Santos Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 16624, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. PACAEMBU-SP. 08 de março de 2024. Substituto do Oficial

Ricardo Alves de Mira

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 a letra "c" - Item 60 – Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 89486

Controle:



40130

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

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

Selo digital:

1212023C30000000050210243

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EPMD5-XD292-M7P7D-KDSMN>