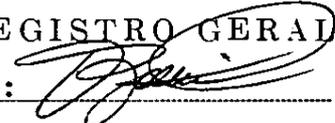


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

O OFICIAL: Interino: 

Valide aqui este documento

MATRÍCULA
4801FOLHA
01

DATA: 24.01.1994

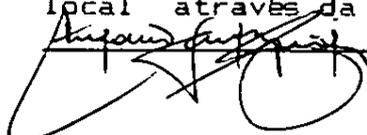
IMÓVEL: UM TERRENO situado neste distrito, município e comarca, consistente do lote um-F-E (1-F-E), do desmembramento do lote um-F (1-F), da quadra quarenta (40), da planta geral da VILA CONCEIÇÃO, medindo 5,00 metros de frente a para Rua Tupinambás, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 25,00 metros da frente aos fundos, com -/ frontando com o lote 2, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 1-F-D, do mesmo desmembramento, na linha dos fundos, mede 5,00 metros, confrontando com o lote 1-E, todos da mesma quadra, necerrando a área de 125,00 metros quadrados.

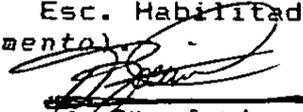
PROPRIETÁRIA: FRANCISCA BEZERRA DA CUNHA, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.nº 17.947.103-SSP/SP, CPF.nº 119.519.688-16, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Jatoba, nº 18-C, Eldorado.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 na matrícula nº 31.638, deste Registro, feita em data de 23 de novembro de 1990. Matrícula aberta em virtude de desmembramento.

DATA: 27.08.1999.-

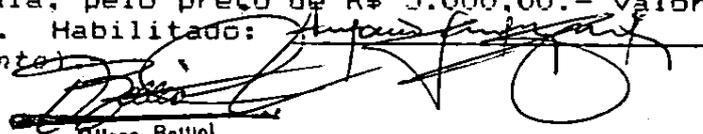
AV. 01 - Tendo em vista o aviso de imposto referente ao exercício de 1999, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula vem sendo lançado pela Prefeitura Municipal local através da inscrição nº 31.012.045.- O Esc. Habilitado:

 (Antonio Santos do Nascimento)


Olives Bettiol
Oficial Interino

DATA: 27.08.1999.-

R. 02 - Por escritura datada de 04 de Junho de 1999, do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul-SP., Livro nº 248, folhas 115, a proprietária transmitiu por venda a GERALDO MAGELLA DE LIMA, brasileiro, escrevente técnico judiciário, RG. nº 10.202.113-2-SSP/SP., inscrito no CPF. nº 014.340.468-77, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SUELI LEPKA CORREIA DA SILVA LIMA, brasileira, do lar, RG. nº 21.338.791-SSP/SP., residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Tupinambás, nº 399, Vila Conceição, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00.- Valor Venal: R\$ 4.846,25.- O Esc. Habilitado:


Olives Bettiol
Oficial Interino

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2K GAR-5QX79-82XWL-B8EK5>



Valide aqui
este documento

— VERSO —

01

— FOLHA —

R.03 – Em 29 de abril de 2005.

Ref. prenotação n. 86.282, de 18 de abril de 2005.

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 14 de abril de 2005, às fls. 200/202, do livro 346, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, os proprietários GERALDO MAGELLA DE LIMA, RG n. 10.202.113-2-SSP/SP, CPF(MF) n. 014.340.468-77, escrevente técnico judiciário, e sua mulher SUELI LEPKA CORREIA DA SILVA LIMA, RG n. 21.338.791-SSP/SP, CPF(MF) n. 224.116.108-07, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente Adamo Zara n. 43, ap. 02, bl. 03, Jardim Rosinha, nesta cidade, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), na proporção de 50% a **MORISVALDO MENDES DIAS**, RG n. 20.668.287-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 140.012.458-17, divorciado, ferramenteiro, e na proporção de 50% a **ILDA APARECIDA DE OLIVEIRA**, RG n. 28.223.975-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 259.118.418-60, solteira, maior, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Tupinambás n. 257, Vila Conceição, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 22.738,17. (Microfilme n. 86.282).

ANTÔNIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.04 – Em 08 de novembro de 2021.

Ref. prenotação nº 179.979, de 29 de outubro de 2021.

CONSTRUÇÃO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 28 de outubro de 2021, que no terreno objeto desta matrícula foi construído um Prédio Residencial, lançado pelo nº 257 da Rua Tupinambás, com área de 247,79m², conforme Certificado de Conclusão nº 158150, referente ao processo nº 21385/12, expedido em 04 de fevereiro de 2016, pelo Município de Diadema, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 327.000,00 (trezentos e vinte e sete mil reais). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº D702.60CF.1A25.10C5, emitida em 28.10.2021. Valor base de cálculo, com base no índice do SINDUSCON: R\$ 513.554,68. (Microfilme nº 179.979).

Selo digital.1198003310179979MYFMPO21Q

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.05 – Em 06 de dezembro de 2021.

Ref. prenotação nº 180.420, de 23 de novembro de 2021.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGAR-5QX79-82XWL-B8EK5>



CNM:119800.2.0034801-45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui

este documento

matrícula

34.801

ficha

02

Diadema, 06 de dezembro de 2021

CASAMENTO: Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 23 de novembro de 2021, que os proprietários MORISVALDO MENDES DIAS ILDA APARECIDA DE OLIVEIRA, qualificados, casaram-se em 23 de maio de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **ILDA APARECIDA DE OLIVEIRA DIAS**, conforme certidão do casamento matrícula nº 116038.01.55.2011.2.00242.121.0072779-62, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da sede desta cidade. (Microfilme nº 180.420).

Selo digital.1198003310180420QGM0CU21U

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.06 – Em 02 de fevereiro de 2022.

Ref. prenotação nº 181.693, de 27 de janeiro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 14 de janeiro de 2022, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), a **ELIANA ADELINO**, RG nº 18.952.832-SSP/SP, CPF(MF) nº 988.802.688-72, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada na Avenida Garcia de Avila, nº 217, Jardim Miriam, São Paulo-SP. Valor Venal: R\$ 469.574,88. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 517.617,38. (Microfilme nº 181.693).

Selo digital.11980032101816934JVfQ622N

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 – Em 02 de fevereiro de 2022.

Ref. prenotação nº 181.693, de 27 de janeiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ELIANA ADELINO**, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 465.263,16 (quatrocentos e sessenta e cinco mil duzentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), a ser amortizada em 190 (cento e noventa) meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a., ou nominal de 8,2785% a.a. e efetiva de 8,5999% a.a., caso a devedora fiduciante se enquadre nas condições constantes no item "G" do quadro resumo, com

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGAR-5QX79-82XWL-B8EK5>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0034801-45

matrícula

34.801

ficha

02

verso

prestação mensal inicial no valor total de R\$ 7.145,43 (sete mil e cento quarenta e cinco reais e quarenta e três centavos), vencendo-se a primeira em 11 de fevereiro de 2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 650.000,00. (Microfilme nº 181.693).

Selo digital.1198003210181693V3O21722D

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.08 – Em 02 de fevereiro de 2022.

Ref. prenotação nº 181.693, de 27 de janeiro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado no R.06 supra, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1712590-1, série nº 0122, nesta cidade, em 14 de janeiro de 2022, no valor de R\$ 465.263,16 (quatrocentos e sessenta e cinco mil e duzentos e sessenta e três reais e dezesseis centavos), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.07 supra. (Microfilme nº 181.693).

Selo digital.119800331018169390CBQK22H

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09 – Em 25 de junho de 2024.

Ref. prenotação nº 196.161, de 20 de outubro de 2023.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos dos Requerimentos, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 20 de outubro de 2023 e 29 de abril de 2024, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.08 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 196.161).

Selo digital.11980033101961615XWIHJ248

Priscila Costa Paradelo
Escrivente

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGAR-5QX79-82XWL-B8EK5>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0034801-45

Diadema, 25 de junho de 2024

matrícula
34.801

ficha
03

AV.10 – Em 25 de junho de 2024 .

Ref. prenotação nº 196.161, de 20 de outubro de 2023 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, ELIANA ADELINO, qualificada, que, intimada para pagamento e constituída em mora, deixou transcorrer o prazo legal sempurgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 673.571,40 (seiscentos e setenta e três mil e quinhentos e setenta e um reais e quarenta centavos). Valor Venal: R\$ 514.950,86 Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 568.657,11 (Microfilme nº 196.161).

Selo digital.1198003310196161XTL09E24J


Priscila Costa Paradelo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGAR-5QX79-82XWL-B8EK5>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 06



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34801

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 21/06/2024, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Cart. Serv.	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,81
Ao M.P.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,24

Certidão expedida às 14:12:08 horas do dia 25/06/2024.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.196.161

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30196161O3VVPC24C



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGAR-5QX79-82XWL-B8EK5>