



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0000087-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP**

MATRÍCULA

FOLHA

87

01

Taboão da Serra - SP, 21 de dezembro de 2009

IMÓVEL: O terreno constituído por parte dos lotes nº 01 e 23, da quadra nº 05, do Jardim das Oliveiras, nesta cidade, medindo 3,42 metros de frente para a Rua Beatriz Terezinha; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede da frente aos fundos 19,97 metros e confronta com o remanescente do lote (onde foi edificado o prédio nº 333); do lado esquerdo mede 20,33 metros e confronta com o remanescente do lote (onde está edificado o prédio nº 321); nos fundos mede 3,40 metros e confronta com o remanescente do lote (onde está edificado o prédio nº 158 da Rua José Domingues de Moraes); encerrando a área de 68,51 metros quadrados (sessenta e oito metros e cinquenta e um centímetros quadrados).

Código Cadastral Municipal: 36.23264.53.14.0037.00.000.1.

Proprietária: MARIA ROCICLEIDE MENEZES DA COSTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG.nº 17.160.208 SP e inscrita no CPF. MF. nº 013.833.488-98, residente e domiciliada na Rua Carlos Siqueira Neto nº 150, em Taboão da Serra-SP.

Registro anterior: Registro nº 01, da matrícula nº 94.187, de 10 de fevereiro de 2000, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra.


Daniel Lago Rodrigues - Oficial

Av-01/87 - Em 21 de dezembro de 2009. Prenotação nº 81 de 03 de dezembro de 2009, reapresentado em 17 de dezembro de 2009. Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 03 de dezembro de 2009, é procedida a presenta averbação para ficar constando que a proprietária MARIA ROCICLEIDE MENEZES DA COSTA, casou-se em 18/05/2005, com Sergio Donizeti Ferraz, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 8.816.972-8 SSP/SP e inscrito no CPF. MF. nº 691.037.398-72, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, passando a assinar o nome de MARIA ROCICLEIDE MENEZES FERRAZ, conforme Certidão de Casamento extraída do assento nº 2.636, às folhas 044, do Livro B-015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Jordanésia-SP, no município de Cajamar-SP, Comarca de Jundiáí-SP, arquivada juntamente com demais documentos nesta Serventia Registral.


Daniel Lago Rodrigues - Oficial

R-2/87 - Em 21 de dezembro de 2009. Prenotação nº 81 de 03 de dezembro de 2009, reapresentado em 17 de dezembro de 2009. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NVR2-RX95U-2AVTD-NG72X>

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



MATRÍCULA

87

FOLHA

01

verso

Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com Utilização dos recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo, aos 19 de novembro de 2009, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966, a proprietária MARIA ROCICLEIDE MENEZES FERRAZ com o consentimento de seu marido SERGIO DONIZETI FERRAZ, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **JANAINA TAVARES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG nº 276810648 SSP/SP e inscrita no CPF. MF. sob nº 188.011.338-47, residente e domiciliada na Rua Brás Pires nº 134, Jardim Tietê, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais) (valor venal – exercício de 2009 – R\$12.247,11). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$17.789,01 refere-se a recursos próprios, R\$3.210,99 referem-se a recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, e R\$84.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia Registral.


Daniel Lago Rodrigues - Oficial

R-3/87 - Em 21 de dezembro de 2009. Prenotação nº 81 de 03 de dezembro de 2009, reapresentado em 17 de dezembro de 2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no R.2 acima, a proprietária JANAINA TAVARES DA SILVA, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 – Lotes nºs 3/4, CNPJ. MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$84.000,00, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.001,31. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de dezembro de 2009. Juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$115.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do contrato que a Origem dos recursos é o SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, e que o Sistema de



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0000087-11

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP**

MATRÍCULA

FOLHA

87

02

Taboão da Serra - SP ,21 de dezembro de 2009

Amortização é o SAC. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral.


Daniel Lago Rodrigues - Oficial

Av.4/87 - É procedida nesta data a presente averbação de ofício para constar que sobre o imóvel desta matrícula encontra-se erigido o prédio nº 327 da Rua Beatriz Terezinha, com área construída de 62,90 metros quadrados. Taboão da Serra-SP, 13 de maio de 2014.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/87 - Prenotação nº 76.787, em data de 13 de março de 2024. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 13 de setembro de 2023 pela 68ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, protocolo online PH000483527, autos nº 0001145-80.2015.5.02.0068 da ação de execução trabalhista movida por PAULA PEREIRA, inscrita no CPF/MF nº 412.284.698-65, em face de JOAO BATISTA GOIS BONFIM NARCIZO, inscrito no CPF/MF nº 772.940.689-68, é procedida a presente averbação para constar que conforme auto/termo de penhora de 03 de setembro de 2022, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), tendo sido nomeado depositário o devedor Joao Batista Gois Bonfim Narcizo. Foi autorizada a penhora ainda que o imóvel encontre-se em nome de pessoa diversa do executado, nos termos da r. decisão proferida em 01 de março de 2024 e despacho de 17 de maio de 2022. Ordem cumprida sob pena de crime desobediência, nos termos da decisão judicial, com força de ofício. Selo digital: 1484113E1000000018425624W. Taboão da Serra, 21 de março de 2024.


Raphael Henrique Martins
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NVR2-RX95U-2AVTD-NG72X>

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

Selo
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0000087-11

MATRÍCULA

87

FOLHA

02

verso

Av.6/87 - Prenotação nº 69.683, em data de 25 de janeiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 21 de agosto de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante **JANAINA TAVARES DA SILVA**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 03 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$129.277,63 (cento e vinte e nove mil e duzentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos). Selo digital: 148411331000000020995324K. Taboão da Serra, 25 de setembro de 2024.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº 87 do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 06), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, sexta-feira, 27 de setembro de 2024 Eu, Leia Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85

Selo Digital: 1484113C3000000021016124Q



Página 4 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NVR2-RX95U-2AVTD-NG72X>

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

Saco
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado