



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0016283-20

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

MATRÍCULA

16.283

FICHA

01

Taboão da Serra - SP, 30 de abril de 2014

IMÓVEL: O Apartamento nº 03, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, do Bloco II, Edifício Torre Azul, integrante do Condomínio Residencial Torres do Taboão, situado na Estrada São Francisco nº 1.668, Bairro das Oliveiras, nesta cidade, contendo: área privativa de 56,286 metros quadrados, área de uso comum de 43,535 metros quadrados, área de uso comum de divisão não proporcional de 9,975 metros quadrados, referente a uma vaga de garagem indeterminada e descoberta, localizada no térreo do condomínio, com a área total de 109,796 metros quadrados; com coeficiente de proporcionalidade de 0,334448% e fração ideal do terreno de 48,220 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.42.84.0001.01.003.1.

Proprietários: VALMIR APARECIDO DOS SANTOS, brasileiro, motorista autônomo, portador do RG nº 21.301.020-3, inscrito no CPF/MF nº 106.257.258-08, e sua esposa SUELI ANTONIA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, funcionária pública municipal, portadora do RG nº 19.413.231-6, inscrita no CPF/MF nº 103.940.848-61, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martinho Vaz de Barros nº 388, apto. nº 24, Campo Limpo, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Registro nº 07, de 04 de maio de 2001, da Matrícula nº 92.175 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/16.283 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 08, de 04 de maio de 2001, e Averbação nº 09, de 22 de março de 2007, da Matrícula nº 92.175, do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapequerica da Serra-SP, para constar o seguinte: Conforme instrumento particular de 12 de fevereiro de 2001, e escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Brasília-DF, Livro nº 2489-E, Folha nº 001, em 01 de junho de 2004, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GGQ-LAZXA-9YNN2-AQG3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRÍCULA

16.283

FICHA

01

verso

a favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 04.527.335/0001-13, para garantia da dívida no valor de R\$30.000,00, que será paga em 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 30 de abril de 2014.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.2/16.283 - Prenotação nº 22.568, em data de 22 de abril de 2014.

ARREMATACÃO - Conforme Carta de Arrematação expedida nesta cidade, em 18 de dezembro de 2013, no leilão extrajudicial realizado na mesma data, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **VALMIR APARECIDO DOS SANTOS** e sua esposa **SUELI ANTONIA RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, foi arrematado pelo valor de R\$73.000,00 (setenta e três mil reais) por **VANIA MARIA COSTA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 17.663.648-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 068.622.738-76, residente e domiciliada na Rua Clélia nº 1.251, Cj. 72, Vila Romana, em São Paulo-SP, em decorrência da execução da hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 acima, a qual ficou extinta. Taboão da Serra-SP, 30 de abril de 2014.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/16.283 - Prenotação nº 22.568, em data de 22 de abril de 2014.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Outras Avenças para Aquisição de Imóvel Residencial Mediante Arrematação, com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Guarulhos-SP, em 27 de fevereiro de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0016283-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

16.283

FICHA

02

Taboão da Serra - SP, **30 de abril de 2014**

proprietária, **VANIA MARIA COSTA DE OLIVEIRA**, 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 nº 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$58.400,00, que deverá ser paga em 92 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.115,70. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de março de 2014. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$200.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 30 de abril de 2014.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/16.283 - Prenotação nº 22.568, em data de 22 de abril de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 27 de fevereiro de 2014 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0214, Número 155552993880-Integral), no valor de R\$58.400,00 (cinquenta e oito mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 92 meses, tendo como devedora **VANIA MARIA COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificada, e emissora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 30 de abril de 2014.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/16.283 - Prenotação nº 26.699, em data de 26 de janeiro de 2015. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário datada de 02 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GGQ-LAZXA-9YNN2-AQG3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRÍCULA


16.283


FICHA

02

verso

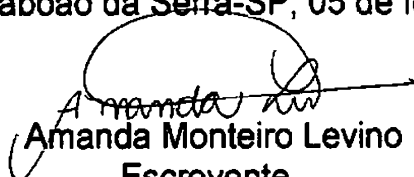
fevereiro de 2015, arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 05 de fevereiro de 2015.



Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/16.283 - Prenotação nº 26.699, em data de 26 de janeiro de 2015.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado nesta cidade, em 23 de janeiro de 2015, que a seguir é registrado sob o nº 07. Taboão da Serra-SP, 05 de fevereiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/16.283 - Prenotação nº 26.699, em data de 26 de janeiro de 2015. **VENDA E**

COMPRA - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 23 de janeiro de 2015, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, **VANIA MARIA COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MICHELE SANCHES MOTTA GIOVANINI**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora do RG nº 44.315.061-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 365.230.428-47, e seu esposo **FELIPE SOUZA GIOVANINI**, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 04150991357-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 333.800.338-20, casados pelo regime da comunhão parcial

Continua na ficha 03



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0016283-20

MATRÍCULA

16.283

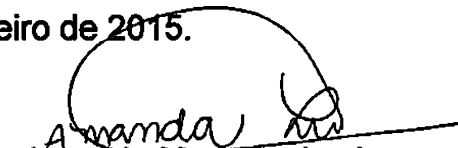
FICHA

03

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1**

Taboão da Serra - SP, 05 de fevereiro de 2015

de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lauro Freire nº 51, Jardim Celeste, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$16.802,89 refere-se a recursos próprios, R\$4.197,11 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$189.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 05 de fevereiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.8/16.283 - Prenotação nº 26.699, em data de 26 de janeiro de 2015.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 07, os proprietários, **MICHELE SANCHES MOTTA GIOVANINI** e seu esposo **FELIPE SOUZA GIOVANINI**, já qualificados, deram 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$189.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.898,23. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23 de fevereiro de 2015. Juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$210.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 05 de fevereiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Página 3 de 7

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GGQ-LAZXA-9YNN2-AQG3N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



MATRÍCULA

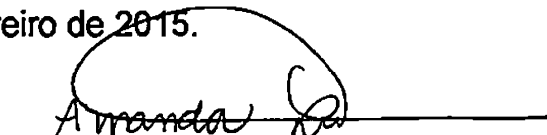
16.283

FICHA

03

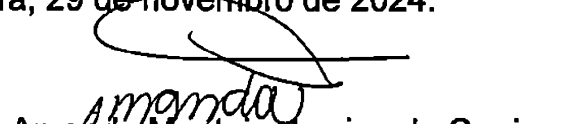
verso

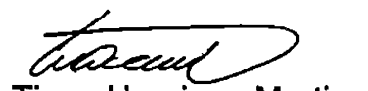
Av.9/16.283 - Prenotação nº 26.699, em data de 26 de janeiro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 23 de janeiro de 2015 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0115, Número 1.4444.0799567-9-Integral), no valor de R\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores MICHELE SANCHES MOTTA GIOVANINI e seu esposo FELIPE SOUZA GIOVANINI, já qualificados, e emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 05 de fevereiro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/16.283 - Prenotação nº 76.513, em data de 27 de fevereiro de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 09 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do instrumento particular de 13 de novembro de 2024, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000022255524R. Taboão da Serra, 29 de novembro de 2024.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.11/16.283 - Prenotação nº 76.513, em data de 27 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de novembro de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciantes **MICHELE SANCHES MOTTA GIOVANINI** e seu esposo **FELIPE SOUZA GIOVANINI**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº **08** desta matrícula, à



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0016283-20

MATRÍCULA

16.283

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

Taboão da Serra - SP , 29 de Novembro de 2024

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**, pelo valor declarado de R\$228.476,76 (duzentos e vinte e oito mil e quatrocentos e setenta e seis reais e setenta e seis centavos). Selo digital: 148411331000000022255624P. Taboão da Serra, 29 de novembro 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 **16283** 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. 11), 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, terça-feira, 3 de dezembro de 2024 Eu, Leila 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: 1484113C30000000222654247



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GGQ-LAZXA-9YNN2-AQG3N>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7GGQ-LAZXA-9YNN2-AQG3N>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO