



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0003800-27

MATRÍCULA

3.800

FICHA

01

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

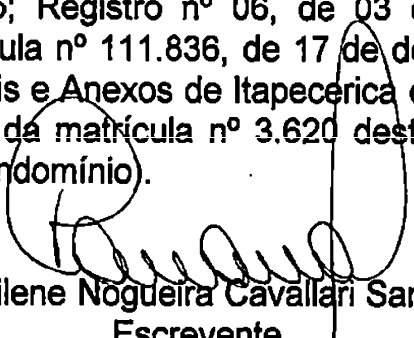
Taboão da Serra - SP, 21 de janeiro de 2011

IMÓVEL: O Apartamento nº 44, localizado no 4º andar, da Torre 09, do Condomínio FIT TABOÃO DA SERRA, situado na Rua Carlos Marques Teixeira nº 180, nesta cidade, contendo: área privativa de 42,89 metros quadrados, área de uso comum de 16,3441 metros quadrados, e área total de 59,2341 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 0,00261203.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.42.01.0421.00.000.2 (em maior área)

Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35.

Registro Anterior: Registro nº 07, de 03 de outubro de 2007, da matrícula nº 71.245; Registro nº 06, de 03 de outubro de 2007, da matrícula nº 90.776; e Matrícula nº 111.836, de 17 de dezembro de 2007, todas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 05, de 21 de janeiro de 2011, da matrícula nº 3.620 desta Serventia Registral (Instituição e Especificação de Condomínio).

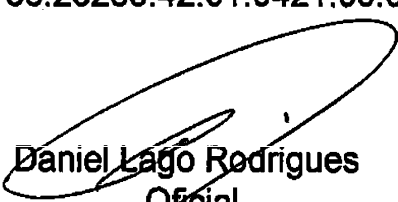

Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/3.800 - Prenotação nº 10.308, em data de 21 de março de 2012.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 02 e certidão de valor venal nº 3721/2012, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 23 de março de 2012, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº 36.23263.42.01.0421.09.020.2. Taboão da Serra-SP, 18 de abril de 2012.


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.2/3.800 - Prenotação nº 10.308, em data de 21 de março de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 31 de maio de 2011, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **VENDEU** o

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0003800-27

MATRÍCULA

3.800

FICHA

01

verso

imóvel objeto desta matrícula a **GRAZIELLI FERNANDA ESPRICIGO**, brasileira, separada judicialmente, gerente, portadora do RG nº 46.034.026-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 367.929.798-05, residente e domiciliada na Avenida Aimara nº 491, Pq. Pirajussara, em Embu-SP, pelo preço de R\$68.346,49 (sessenta e oito mil, trezentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$4.426,83 refere-se a recursos próprios, R\$23.000,00 refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$40.919,66 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 001372012-21200527, emitida em 14 de fevereiro de 2012, válida até 12 de agosto de 2012, e a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 8738.526F.6190.185A, emitida em 14 de fevereiro de 2012, válida até 12 de agosto de 2012. Taboão da Serra-SP, 18 de abril de 2012.


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/3.800 - Prenotação nº 10.308, em data de 21 de março de 2012.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 02, a proprietária **GRAZIELLI FERNANDA ESPRICIGO**, 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\$40.919,66, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$313,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de junho de 2011. Juros à taxa nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% 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\$71.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 18 de abril de 2012.


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Página 2 de 3

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WYTX-KEKMU-DW5BT-6ZJ97>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0003800-27

MATRÍCULA

3.800

FICHA

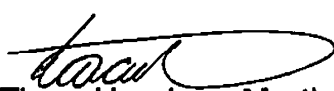
02

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

Taboão da Serra - SP, 04 de julho de 2012

Av.4/3.800 - Prenotação nº 12.084, em data de 21 de junho de 2012. **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**, constante do contrato firmado nesta cidade, em 19 de junho de 2012, que a seguir é registrado sob o nº 05, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 04 de julho de 2012.


Luana Aparecida Florêncio de Lima
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.5/3.800 - Prenotação nº 12.084, em data de 21 de junho de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 19 de junho de 2012, 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, **GRAZIELLI FERNANDA ESPRICIGO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **EDMILSON DE OLIVEIRA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 290810668-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.733.328-40 e **TATIANE DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 1441371273-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 041.635.425-40, residentes e domiciliados na Rua Carlos Marques Teixeira nº 180, apto. nº. 44, bloco 09, nesta cidade, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$15.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$125.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela **CAIXA**, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 04 de julho de 2012.


Luana Aparecida Florêncio de Lima
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.6/3.800 - Prenotação nº 12.084, em data de 21 de junho de 2012. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, os proprietários, **EDMILSON DE OLIVEIRA VIEIRA** e **TATIANE DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WYTX-KEKMU-DW5BT-6ZJ97>

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



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0003800-27

MATRÍCULA

3.800

FICHA

02

verso

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\$125.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.297,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de julho de 2012. 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\$140.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 04 de julho de 2012.


Luana Aparecida Florêncio de Lima
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.7/3.800 - Prenotação nº 78.798, em data de 02 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 21 de fevereiro de 2025, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **TATIANE DE SOUZA OLIVEIRA** e **EDMILSON DE OLIVEIRA VIEIRA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 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 favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$154.488,31 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos). Selo digital: 148411331000000024166525J. Taboão da Serra, 25 de março de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WYTX-KEKMU-DW5BT-6ZJ97>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WYTX-KEKMU-DW5BT-6ZJ97>

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 **3800** 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. 07), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** A presente matrícula retrata a 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, quarta-feira, 26 de março de 2025 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17

Selo Digital: 1484113C30000000241790254





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WYTX-KEKMU-DW5BT-6ZJ97>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO