

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
35757FOLHA
01LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
O OFICIAL:VANDERLEI CARNEIRO
Substituto

DATA: 03.04.1995.-

IMÓVEL: UM APARTAMENTO sob n* 92, localizado no 9* andar do Bloco "A" do Edifício "RESIDENCIAL JARDIM DAS PITANGUEIRAS" sito a Rua SANTO INACIO, n* 55, neste distrito, município e comarca, com a área útil real de 50,70 metros quadrados, área comum real de 43,418 metros quadrados, área total real construída de 94,118 metros quadrados, com a cota de participação no terreno de 0,83333333 %, equivalente a fração ideal no terreno de 10,685416 metros quadrados, cabendo-lhe uma vaga incerta e indeterminada para a guarda de um veículo de passeio de tamanho médio, sem auxílio de manobrista, na garagem coletiva localizada no 1*, 2* e 3* sub- solos do conjunto.- O referido edifício foi construído sobre os lotes três (3), quatro (4), cinco (5), seis (6) e sete (7) da Quadra "F" do "JARDIM PITANGUEIRAS".-

PROPRIETARIA: RICON - COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede em São Paulo-SP., à Rua Stella, n* 515, Bloco "F", conj. 42, Vila Mariana, inscrita no CGC. n* 49.323.892/0001-50, com seu contrato social constitutivo datado de 19/09/1977, registrado na JUCESP sob n* 951.333, em sessão de 29/09/1977, com posteriores alterações, sendo a última datada de 10/06/1991, registrada na JUCESP sob n* 108.518/91-7, em sessão de 19/07/1991.-

REGISTRO ANTERIOR: R.119 na matrícula n* 29.722 deste Registro, feito em data de 23.01.1995.-

=====

DATA: 03.04.1995.-

R. 01 - Por Instrumento Particular datado de 15 de março de 1995, com caráter de escritura pública, a proprietária transmitiu por venda a GILBERTO BARROZO DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. 13.124.511-SSP/SP, inscrito no CPF. n* 383.974.478-49, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP., a Rua Jacquety, n* 86, apto.23, Rudge Ramos, o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 53.000,00.- O Escrevente Habilitado (Antonio Santos do Nascimento).

VANDERLEI CARNEIRO
Substituto

=====

DATA: 03.04.1995.-

R. 02 - Pelo mesmo título mencionado no R.1 supra, o adquirente deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF., inscrita no CGC. 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional em São Paulo, com seu estatuto aprovado pelo Decreto n* 99.531, de 17/09/1990, para garantir uma dívida no valor de R\$ 42.400,00, que será resgatada no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 15/04/1995 no valor de R\$ 523,12, com taxa anual de juros nominal de 10,5000% e efetiva de 11,0203%, com as demais condições constantes do

cont. no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS>



Valide aqui este documento

CNM:119800.2.0035757-87

FOLHA 01 VERSO

constantes do título.- O Escrevente Habilitado: (Antonio Santos do Nascimento)

DATA: 07.04.1995.-

Av. 03 - Revendo o título que deu origem aos Registros 01 e 02, procedo a presente "ex-officio" para constar que a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, atualmente tem o seu estatuto aprovado pelo Decreto nº 1.138 de 09/05/1994, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 5313242-9, de 07/06/1994, e não como ficou constando.- O Escrevente Habilitado:

(Antonio Santos do Nascimento)

AV.04 - Em 01 de dezembro de 2011.

Ref. Prenotação n. 116.764, de 21 de novembro de 2011.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora expedido em 19 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos n. 1.243/2006, da ação de execução, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PITANGUEIRAS, inscrito no CNPJ(MF) n. 58.126.269/0001-07, com sede na Avenida Presidente Kennedy n. 412, nesta cidade, em face do proprietário, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO para garantia de uma dívida no valor de R\$ 28.861,14 (vinte e oito mil oitocentos e sessenta e um reais e quatorze centavos), atualizado até outubro/2010, tendo sido nomeado depositário o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM DAS PITANGUEIRAS, qualificado, na pessoa do síndico ARMANDO FERREIRA, RG n. 4.618.884, CPF(MF) n. 527.698.318-15, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Presidente Kennedy n. 412, ap. 37-B, nesta cidade. (Microfilme n. 116.764).

Antonio Gonçalves de Sousa Substituto

AV.05 - 16 de setembro de 2013.

Ref. prenotação nº. 128.093, de 05 de setembro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos da Carta de Arrematação, expedida nesta cidade, em 17 de janeiro de 2000, por COBANSA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ(MF) nº. 53.263.331/00001-80, com sede na Avenida Paulista nº. 1.439, conjunto 102, 10º andar, Cerqueira

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS



Valide aqui
este documento

CNM:119800.2.0035757-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula
35.757

ficha
02

Diadema, 16 de setembro de 2013

César, São Paulo-SP, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.02 supra. (Microfilme nº. 128.093).


Luciano Mazzero
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.06 – 16 de setembro de 2013.

Ref. prenotação nº. 128.093, de 05 de setembro de 2013.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Carta de Arrematação mencionada na averbação anterior, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº. 4100312100, conforme Carnê do IPTU referente ao exercício de 2013, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme nº. 128.093).


Luciano Mazzero
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 – 16 de setembro de 2013.

Ref. prenotação n. 128.093, de 05 de setembro de 2013.

ARREMATACÃO: Da Carta de Arrematação mencionada na AV.05 supra, consta que, em leilão realizado em 17 de janeiro de 2000, o imóvel foi **ARREMATADO** pelo valor de R\$ 41.668,40 (quarenta e um mil seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada. Valor Venal: R\$ 79.778,56. (Microfilme nº. 128.093).


Luciano Mazzero
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.08 – Em 30 de março de 2021.

Ref. prenotação nº 175.435, de 18 de março de 2021.

Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 04 de março de 2021, às fls. 90/93, do livro nº 1563, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 29º Subdistrito-Santo Amaro-São Paulo-SP, que o Edifício Residencial Jardim das Pitangueiras passou a ser lançado pelo nº 412 da Avenida Presidente Kennedy, conforme Certidão nº 540/13, referente ao processo nº 17.414/13, expedida em 16.10.2013, pelo Município de Diadema, microfilmada sob nº 129.514, em

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM:119800.2.0035757-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

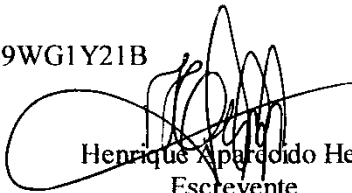
matrícula
35.757

ficha
02

verso

13.12.2013.

Selo digital.119800331017543569WG1Y21B

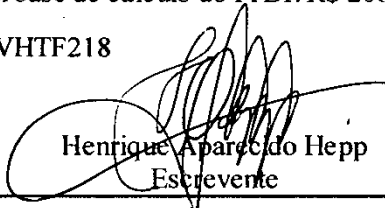

Henrique Aparecido Hepp
Escrevente

R.09 – Em 30 de março de 2021.

Ref. prenotação nº 175.435, de 18 de março de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais), a **FERNANDA DE OLIVEIRA ALVES LIMA**, RG nº 25.813.541-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 275.785.868-82, brasileira, solteira, maior, gerente de pesquisas, residente e domiciliada na Rua Professor Guilherme Belfort Sabino, nº 1.524, Ap. 61, Torre 01, Campininha, São Paulo-SP. Consta do título que a vendedora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D364.6AD8.F84F.A443, emitida em 22.12.2020, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal: R\$ 197.609,17. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 208.647,48. (Microfilme nº 175.435).

Selo digital.1198003210175435ISVHTF218


Henrique Aparecido Hepp
Escrevente

R.10 – Em 29 de setembro de 2021.

Ref. prenotação nº 179.188, de 23 de setembro de 2021.

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 Santo André-SP, em 15 de setembro de 2021, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), a **JULIANO DE OLIVEIRA**, RG nº 27.882.463-8-SSP/SP, CPF(MF) nº 296.512.668-64, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua João Coelho de Souza, nº 456, Vila Nogueira, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 197.609,17. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 208.647,48. (Microfilme nº 179.188).

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

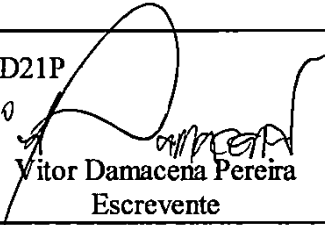
CNM:119800.2.0035757-87
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula
35.757

ficha
03

Diadema, 29 de setembro de 2021

Selo digital.1198003210179188924WTD21P



Vitor Damacena Pereira
Escrevente

R.11 – Em 29 de setembro de 2021.

Ref. prenotação nº 179.188, de 23 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, o proprietário **JULIANO DE OLIVEIRA**, qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ R\$ 1.928,06 (mil e novecentos e vinte e oito reais e seis centavos), vencendo-se a primeira em 18 de outubro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a., ou à taxa nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a., caso o devedor fiduciante se enquadre nas condições constantes no item "G" do título, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições. O alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 34E4.1B4F.09F7.CDE2, emitida em 24.09.2021, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 260.000,00. (Microfilme nº 179.188).

Selo digital.119800321017918857HFDV21K


Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.12 – Em 29 de setembro de 2021.

Ref. prenotação nº 179.188, de 23 de setembro de 2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado no R.10 supra, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1621315-7, série nº 0921, em Santo André-SP, em 15 de setembro de 2021, no valor de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.11 supra. (Microfilme nº 179.188).

Continua no verso.

Continua na página 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0035757-87
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula
35.757

ficha
03
verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS>

Selo digital.119800331017918868R13I21X

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.13 -- Em 24 de abril de 2026..

Ref. prenotação nº 210.062, de 16 de maio de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 16 de maio de 2025 e 13 de abril de 2026, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.12 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 210.062).

Selo digital.11980033102100627BOJBQ26U

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

AV.14 – 24 de abril de 2026.

Ref. prenotação nº 210.062, de 16 de maio de 2025 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, **JULIANO DE OLIVEIRA**, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 276.809,84 Valor Venal: R\$ 215.714,50 . Valor Venal base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$ 276.809,84 (Microfilme nº 210.062).

Selo digital.1198003310210062FRO6CN26L

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

35757

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 24/04/2026, 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 fê. 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. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 44,20
 Ao Estado R\$ 12,56
 A Cart. Serv. R\$ 8,60
 Ao Reg. Civil R\$ 2,33
 Ao Trib. de Jus. R\$ 3,03
 Ao M.P.....R\$ 2,12
 Ao ISS.....R\$ 0,88
 TOTAL R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:53 horas do dia 28/04/2026.

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

Protocolo nº.210.062

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C302100620PT7N726Z



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/BVWFFP-D8467-B8YUC-CMCCS>