

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

92.399

ficha

01

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 27 de novembro de 1998

**IMÓVEL:** Uma casa situada na Rua Cedro de São João, nº.69, com a área construída de 52,50ms<sup>2</sup>, e seu respectivo terreno constituído pelo lote 07-B da quadra n.24 do Jardim Paraíso, em zona urbana, do distrito, município e Comarca de Itapeçerica da Serra, encerrando o terreno a área total de 125,00ms<sup>2</sup>, medindo -- 5,80ms de frente para a Rua Cedro de São João, do lado direito de quem desta última olha para o imóvel, mede da frente aos -- fundos 26,00ms onde confronta com a casa n.61 edificada no lote 7-C, do lado esquerdo mede 21,80ms onde confronta com o lote 7-A, e nos fundos mede 5,60ms onde confronta com a Rua João Batista de Moraes, antiga Rua 10, lote esse confrontantes da mesma quadra.-CADASTRO Nº.23201215402020000002.-

**PROPRIETÁRIOS:** PETERSON FRAGNAN PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG.27.326.057-1-sp e CIC.184.787.738-94, e JOÃO PEREIRA, brasileiro, separado consensualmente, corretor de imóveis, RG.3.912.209-sp e CIC.430.507.438-91, domiciliados na Avenida XV de Novembro, 1018, centro de Itapeçerica da Serra.-

**REG.ANTERIOR:** Registro nº.07/12.676 deste Registro de Imóveis, feito em 17 de novembro de 1.998.

*Jose Roberto Modena*  
-JOSE ROBERTO MODENA-  
ESCREVENTE

R.01/92.399 em 22 de dezembro de 1.998 -VENDA E COMPRA-  
Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1.998, o imóvel retro foi vendido para VERA LUCIA DE MOURA, brasileira, solteira, maior, professora, RG.16.852.951-8-sp e CIC.103.620.908-31, domiciliada na Rua Martins Sarmiento, 1184, Jd. Guarujá, São Paulo-SP, pelo valor de R\$40.000,00.-EU *Jose Roberto Modena*  
registrei.-Emolumentos do Oficial R\$22,85-Guia 237/98-Protocolo nº.160.834.

(vide-verso)

matrícula

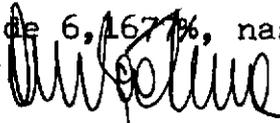
92.399

ficha

01

verso

R.02/92.399 em 22 de dezembro de 1.998 =HIPOTECA=

Pelo mesmo instrumento da aquisição, o imóvel retro foi dado em primeira, única e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes - 3/4, em Brasília DF, CGC.00.360.305/0001-04, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios EN São Paulo Oeste, para garantia da dívida do valor de R\$33.600,00, que será paga no prazo de 180 meses, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, nas demais condições constantes do instrumento. -EU  registrei. -Guia 237/98-Protocolo nº.160.834.

**AV.03/92.399 em 25 de abril de 2016**

**Fica CANCELADO o Registro nº.02/92.399 retro, referente a hipoteca, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 18 de abril de 2016, pelo qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o presente cancelamento. - Eu, <sup>Advogado</sup> José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.076/2016 - Protocolo nº.278.914 - Valor Base R\$.33.600,00 - Em 18 de abril de 2016.**

**AV.04/92.399 em 12 de maio de 2016**

**Conforme requerimento feito por Vera Lucia de Moura Oliveira em 05 de maio de 2016, certidão de casamento expedida pelo Registro Civil desta Comarca de Itapeverica da Serra em 16 de outubro de 1999, Termo nº.27.648, fls.074 do livro B-141, cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo em 27 de agosto de 2012 e comprovante de situação cadastral no CPF expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 12 de maio de 2016, verifica-se que VERA LUCIA DE MOURA**

**( CONTINUA NA FICHA Nº.02 )**

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matricula

**92.399**

ficha

**02**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra.

**12 de Maio de 2016**

*contraiu matrimônio com GILSON BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, farmacêutico, portador do RG nº.56.548.876-4-SP e inscrito no CPF sob o nº.256.704.458-21, em 16 de outubro de 1999, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº.6.515/77, sendo que ela passou a assinar-se VERA LUCIA DE MOURA OLIVEIRA.- Eu, <sup>Lucia</sup> averbei. Guia nº.089/2016 – Protocolo nº.279.096 – Em 05 de maio de 2016.*

**AV.05/92.399 em 16 de maio de 2016 –**

Conforme requerimento datado de 13 de maio de 2016, feito por Vera Lucia de Moura Oliveira, e recibo de imposto do ano 2016 expedido pela Municipalidade de Itapecerica da Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 23451-24-60-0207-00-000-02. Eu, <sup>Diomar</sup> Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 91/2016 – Protocolo nº 279.181 em 13 de maio de 2016 –

**R.06/92.399 em 16 de maio de 2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular nº 155553666488 datado de 04 de maio de 2016, VERA LUCIA DE MOURA OLIVEIRA e seu marido GILSON BATISTA DE OLIVEIRA, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 – Brasília- DF, CNPJ/NF. nº 00.360.305/0001-04, num valor de R\$.250.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$.30.000,00, que será paga em 60 meses, com taxa referencial de juros TR, acrescida do CUPOM 16,6800 ao ano, proporcional a 1,3900% ao mês, nas demais condições constantes do referido instrumento, inclusive o prazo de carência é de trinta dias (30), para efeito de intimação do devedor fiduciante ( parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão ( Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.250.000,00. Eu, <sup>Lucia</sup> registrei. – Guia 91/2016 – protocolo nº 279.097 – em 13 de maio de 2016 –

> - ( CONTINUA NO VERSO ) -

CNS nº.: 12.074-1

matricula

**92.399**

ficha

**02**

verso

**AV.07/92.399 em 07 de junho de 2017**

Fica **CANCELADO** o Registro nº.06/92.399 retro, referente a alienação fiduciária, nos termos da quitação constante do teor do instrumento particular nº.155553867701 datado de 25 de maio de 2017, pelo qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** autoriza o presente cancelamento.- Eu, <sup>juízo</sup> José Carlos Adriano, escrevente, averbei. Guia nº.107/2017 – Protocolo nº.282.749 – Valor Base R\$.30.000,00 - Em 26 de maio de 2017.

**R.08/92.399 em 07 de junho de 2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular nº.155553867701 datado de 25 de maio de 2017, **VERA LUCIA DE MOURA OLIVEIRA**, servidora pública estadual, CPF.103.620.908-31, casada com **GILSON BATISTA DE OLIVEIRA**, aposentado, CPF.256.704.458-21, sendo ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cedro de São João, nº.69, Jardim Paraíso, em Itapeverica da Serra, deu o imóvel retro matriculado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. Nº.00.360.305/0001-04, num valor de R\$.255.000,00; para garantia da dívida do valor de R\$.66.502,95; que será paga em 180 meses, com data de vencimento da primeira parcela em 25 de junho de 2017, com taxa de juros efetiva de 20,2705% ao ano, e taxa de juros nominal de 18,6000% ao ano, sendo que o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante - SAC, a taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, com prestação inicial num valor de R\$.1.421,56 e nas demais condições constantes do teor do referido instrumento, inclusive o prazo de carência de trinta (030) dias, para efeito de intimação da devedora fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da Lei nº.9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº. 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.255.000,00.- Eu, <sup>juízo</sup> registrei. Guia nº.107/2017 – Protocolo nº.282.749 – Em 26 de maio de 2017.

(CONTINUA NA FICHA Nº.03)

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL**matrícula  
**92.399**ficha  
**3****CNM: 120741.2.0092399-71****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 06 de Novembro de 2023

AV.09/92.399 em 06 de Novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO

Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 24 de Outubro de 2023, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciários devedores: VERA LUCIA DE MOURA OLIVEIRA, casada com GILSON BATISTA DE OLIVEIRA (já qualificados), foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis em 19 de Dezembro de 2022 e 17 de Julho de 2023, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor da dívida R\$.66.502,95 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R\$.257.585,56 (ITBI). - Eu, ~~M. Keven da Silva Rocha~~, Escrevente, averbei. - Guia nº.211/2023 - Protocolo nº.308.898 em 06 de Dezembro de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000020856923B -

CNS nº.: 12.074-1

matrícula
-----------

ficha
verso

CERTIDÃO - Pedido: 308898		CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 92399, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. <b>Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</b>		
	Emolumentos	38,17
	Estado	10,85
	Sec. Fazenda	7,43
	Registro Civil	2,01
	Trib. Justiça	2,62
	Ministério Público	1,83
	Imposto Municipal	0,76
	TOTAL	63,67
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>	
	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b>	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	<b>Valdecir Bernardo Castiglioni</b> Oficial	
<b>Itapecerica da Serra, 07 de novembro de 2023</b>		

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP
<b>Observação:</b> Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Jucituba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

**SELO DIGITAL**

1207413C30A00000208570238

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.