



matrícula  
**39.532**ficha  
01  
verso

R. 2/39.532 - Em 18 de setembro de 2020

**VENDA E COMPRA**

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º. do art. 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, subscrito em São Paulo SP, aos 24/08/2020, **BENEDITO APARECIDO GOMES FILHO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF/MF sob n.º 036.124.488-62 e sua mulher **MARCIA REGINA FERREIRA BRAGA GOMES**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 193050456 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 084.802.468-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Trinta de Novembro, n.º 216, Vila Ramos, em Franco da Rocha SP, transmitiram por venda, a **MARCIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 07/06/1970, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicura, maquiladora, esteticista e massagista, portadora da cédula de identidade RG n.º 230531799 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 106.476.548-30, residente e domiciliada na Avenida João Pessoa, n.º 546, Cs 1, Lauzane Paulis, em São Paulo SP; e **LUCAS DOS SANTOS SERPA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrito no CPF/MF sob n.º 411.938.898-04, residente e domiciliado na Avenida João Pessoa, n.º 546, Lauzane Paulista, em São Paulo SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 38.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 152.000,00, financiados pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, na forma do registro a seguir.- Valor de Referência R\$ 73.700,85.- (Prenotação n.º 144.562).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
**MARCOS HIDEKI MOMMA**

SD - 12200232100000R2M39532202

R. 3/39.532 - Em 18 de setembro de 2020

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Pelo Instrumento Particular referido no R. 2, **MARCIA DOS SANTOS** e **LUCAS DOS SANTOS SERPA**, já qualificados, constituíram propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), a ser paga através de trezentas e sessenta (360) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, com índice de atualização do saldo devedor pela TR e taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%, conforme campo "B9.1" do contrato; e taxa anual de juros de 7,9536% (nominal) e 8,25% (efetiva), se obedecidas as condições da letra "G" do instrumento; vencendo-se a primeira em 24/09/2020, no valor de R\$ 1.199,65 (taxa de juros reduzida).- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 210.000,00.- (Prenotação n.º 144.562).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
**MARCOS HIDEKI MOMMA**

SD - 12200232100000R3M39532200

(continua na ficha 02)





matrícula

39.532

ficha

02

Em 18 de setembro de 2020

Av. 4/39.532 - Em 18 de setembro de 2020

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida em São Paulo SP, aos 24/08/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1337616-0, série 0820, no valor de R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), representativa do crédito oriundo do R. 3.- (Prenotação n.º 144.562).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,

  
 MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV4M39532208

Av. 5/39.532 - Em 19 de dezembro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Por requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, subscrito em Florianópolis SC, aos 05/12/2023, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes MARCIA DOS SANTOS e LUCAS DOS SANTOS SERPA, já qualificados e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7.º do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, bem como, fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1337616-0, série 0820, referida na Av. 4.- Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 8.455,53 (Base de cálculo R\$ 217.278,02).- (Prenotação n.º 155.458).

O OFICIAL,

  
 ARI JOSE ALVES

SD - 1220023310000395320005231

**CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA**

ARI JOSE ALVES

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO ROQUE=SP

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Eduardo Ari Fernandes Alves.



Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - Auxiliar de Registro - 19/12/2023 às 16:41:46

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EE2AA3BFD708F301B0D957995EEB7F98D7B7D290>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.::	R\$ 2,15
Ao Trib.Just.::	R\$ 2,81
Ao Município:	R\$ 2,05
Ao FEDMP....:	R\$ 1,96
Total.....:	R\$ 69,47

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.

SÃO ROQUE 19 de dezembro de 2023

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").

Protocolo: 155458

Nº Selo: 122002391000155458000023M

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 003/003 M.39532