

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

121.834

ficha

01**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **15 de Agosto de 2013**

IMÓVEL: CASA nº.13 (geminada), integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBU GUAÇU III", situado na Rua Maximiliano Pereira, nº.79 e Estrada Amaro do Carmo Cardoso, e seu respectivo terreno no Bairro do Cipó, parte da Gleba 07, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapequerica da Serra, faz frente para Alameda 1, à qual cabe-lhe o direito de uso exclusivo de uma área de terreno de 142,660m², onde acha-se edificada a referida casa, a qual possui as seguintes acomodações: sala estar/jantar, cozinha, dois (02) dormitórios, um (01) banheiro, área de serviço externa e quintal descoberto parte nos fundos, lateral e frente onde contém espaço para duas (02) vagas para auto de passeio descoberta, com área privativa de 142,660m², incluído nesta 44,700m² de área coberta padrão, 18,612m² para as duas (02) vagas, 79,348m² de quintal, área comum de 117,876m² e área total real de 260,536m², com fração ideal de 3,600038%, que assim se descreve: mede 7,38 metros de frente para a Alameda 1; 19,33 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Alameda 1 olha para a casa, confrontando com a casa n. 12; 19,33 metros do lado esquerdo, confrontando com a casa n. 14, tendo nos fundos 7,38 metros, confrontando com a Gleba 5 de propriedade de Estela Norgang Felipp. CADASTRO nº.22421-14-84-0601-00-000 (em maior área)

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL EMBU-GUAÇU II INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Doutor Vital Brasil, nº.900, Butantã, em São Paulo, CNPJ/MF. nº.14.371.834/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº.04/113.748 deste Registro de Imóveis, feito em 07 de fevereiro de 2012, onde a instituição e especificação de condomínio foi devidamente registrada sob o nº.07/113.748 em 15 de agosto de 2013.


JOSÉ CARLOS ADRIANO
escrevente

(VIDE VERSO)

matrícula

121.834

ficha

01

verso

AV.01/121.834 em 15 de agosto de 2013

Procede-se nesta data, sob o n°.7.506 no Livro n°.03 – Registro Auxiliar, o registro da convenção condominial do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBU-GUAÇU III”, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º alíneas (“a” a “m”) da Lei Federal n°.4.591/64, e do Novo Código Civil Brasileiro. Eu, *[assinatura]* averbei. Guia n°.154/2013 – Protocolo n°.267.836 – Em 29 de julho de 2013.

AV.02/121.834 em 11 de junho de 2014 –

Conforme requerimento datado de 29 de abril de 2014, e recibo de imposto do ano 2014 expedido pela Municipalidade de Embu Guaçu, o imóvel está cadastrado atualmente sob o n° 224211484060107001. Eu, *[assinatura]* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Guia 108/2014 Protocolo n° 271.597 – em 09 de junho de 2014 –

R.03/121.834 em 02 de julho de 2014 – VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 29 de abril de 2014, RESIDENCIAL EMBU GUAÇU II INCORPORADORA LTDA, vendeu o imóvel retro matriculado para DEBORA DE ARAUJO SILVA, brasileira, solteira, nascida em 11 de maio de 1993, auxiliar administrativo, RG. n° 39.799.074-1-sp e CPF.397.041.138-62, residente e domiciliada na Rua Agostinho Teixeira de Lima, 124, Jardim Sertãozinho, São Paulo, pelo valor de R\$.166.000,00, sendo que foi utilizada para a compra do imóvel a importância de R\$.10.820,00, dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, conforme consta do referido instrumento, sendo ainda que foram arquivadas neste Registro de Imóveis, na pasta n° 48 sob o n° 9.556 a certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros sob o n° 004572014-88888834, emitida em 10 de janeiro de 2014, com validade até 09 de julho de 2014, e na pasta n° 04 sob o n° 628, a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, emitida em 27 de março de 2014, com validade até 23 de setembro de 2014, ambas

CNJ nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0121834-36

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matricula

121.834

ficha

02**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

02 de julho de 2014

expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em nome da vendedora. Eu, *Tw* registrei. Guia 121/2014 – Protocolo nº 271.598 – em 09 de junho de 2014 -

R.04/121.834 em 02 de julho de 2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular referido no registro nº 03/121.834 retro, DEBORA DE ARAUJO SILVA, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília – DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, num valor de R\$.167.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$.98.258,00, que será paga em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, com prestação inicial num valor de R\$.695,98, sendo que o prazo de carência de sessenta dias (60), 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\$.167.000,00. Eu, *Tw* registrei. - Guia 121/2014 – protocolo nº 271.598 – em 09 de junho de 2014 -

AV.05/121.834 em 26 de Agosto de 2024 - CONSOLIDAÇÃO

Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 20 de maio de 2024, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que a fiduciante devedora: DEBORA DE ARAUJO SILVA (já qualificada), foi devidamente notificada por este Registro de Imóveis em 11 de janeiro de 2024, a qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONOMICA 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

Continua no verso

CNJ nº.: 12.074-1

CNM:120741.2.0121834-36

matricula

121.834

ficha

2

verso

Dívida R\$.98.258,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R\$.181.909,85 (ITBI). - Eu, **Keven da Silva Rocha**, Escrevente, averbei. - Guia nº.162/2024 - Protocolo nº.316.341 em 04 de Janeiro de 2024 - Selo Digital: 1207413310A0000022411424W -

CERTIDÃO - Pedido: 316341		CUSTAS	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 121834, 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. 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.		Emolumentos	40,91
		Estado	11,63
		Sec. Fazenda	7,96
		Registro Civil	2,15
		Trib. Justiça	2,81
		Ministério Público	1,96
		Imposto Municipal	0,82
		TOTAL	68,24
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
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.		(ASSINATURA DIGITAL)	
		Valdecir Bernardo Castiglioni	
		Oficial	
Itapecerica da Serra, 27 de agosto de 2024			

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP

Observação:

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 Juquitiba 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

1207413C30A0000022411524A

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