



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0008109-98

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

CNM 148411.2.0008109-98

MATRÍCULA

8.109

FICHA

01

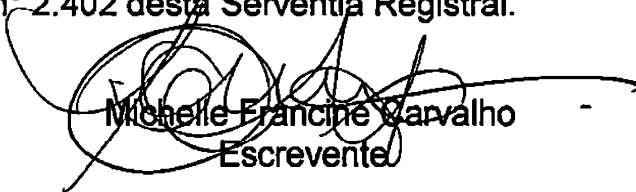
Taboão da Serra - SP, 27 de março de 2012

IMÓVEL: O Apartamento nº 105, do Tipo III, localizado no 10º pavimento, do 'Edifício Orvalho' - Bloco 04, no empreendimento denominado **VERTENTES RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Estrada São Francisco nº 1.588, nesta cidade, contendo: área privativa de 56,470 metros quadrados, área de uso comum não proporcional de 20,250 metros quadrados, área de uso comum proporcional de 30,140 metros quadrados, área de uso comum total de 50,390 metros quadrados, e área total da unidade de 106,860 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 0,0011261; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem em local indeterminado, para estacionamento de um veículo de passeio, sujeito ao auxílio de manobrista, localizada no térreo, 1º ou 2º subsolos.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.51.13.0140.00.000.5 (área maior)
36.23264.51.13.0268.00.000.3 (área maior)

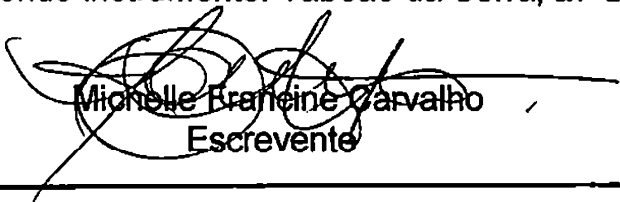
Proprietária: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar - Torre B, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08.

Registro Anterior: Registro nº 03, de 16 de junho de 2008, nas Matrículas nº 107.691 e 107.694; Matrícula nº 113.656, de 09 de outubro de 2008, todas do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 09 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 27 de março de 2012, da Matrícula nº 2.402 desta Serventia Registral.


Michelle Francine Carvalho
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1/8.109 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 03, de 03 de novembro de 2010, da matrícula nº 2.402 desta Serventia Registral, para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular firmado em 27 de julho de 2010, recai sobre este imóvel, juntamente com outras unidades do mesmo empreendimento, uma **HIPOTECA de 1º grau** a favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nº 2401 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$66.500.000,00 (sessenta e seis milhões e quinhentos mil reais), a ser paga em 29 meses, com taxa de juros nominal mensal de 0,8333% e efetiva anual de 10,0000%, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra, 27 de março de 2012.


Michelle Francine Carvalho
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

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 148411.2.0008109-98

MATRÍCULA

8.109

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0008109-98

Av.2/8.109 - Prenotação nº 15.463, em data de 30 de novembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** conforme autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de outubro de 2012, que a seguir é registrado sob o nº 03, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 05 de dezembro de 2012.


Luana Aparecida Florêncio de Lima
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.3/8.109 - Prenotação nº 15.463, em data de 30 de novembro de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - SFH - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de outubro de 2012, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **RODRIGO RODRIGUES TOLENTINO**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, portador do RG nº 32.251.348-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 328.087.788-13, residente e domiciliado na Rua Jaracatia nº 255, Jd. Umarizal, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$189.914,48 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e quatorze reais e quarenta e oito centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$55.426,85 refere-se a recursos próprios e R\$134.487,63 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. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 006012012-21200812, emitida em 10 de julho de 2012, válida até 06 de janeiro de 2013, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle BD65.EB7E.2BB3.C979, emitida em 16 de julho de 2012, válida até 12 de janeiro

Página 2 de 7

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

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 148411.2.0008109-98

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

CNM 148411.2.0008109-98

MATRÍCULA

8.109

FICHA

02

Taboão da Serra - SP 05 de dezembro de 2012

de 2013. Taboão da Serra-SP, 05 de dezembro de 2012.


Luana Aparecida Florencio de Lima
Escrevente

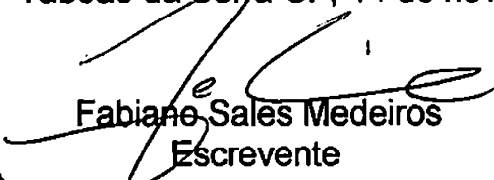

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.4/8.109 - Prenotação nº 15.463, em data de 30 de novembro de 2012.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **RODRIGO RODRIGUES TOLENTINO**, já qualificado, 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\$134.487,63, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.387,04. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de novembro 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\$201.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 05 de dezembro de 2012.


Luana Aparecida Florencio de Lima
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.5/8.109 - Prenotação nº 20.474, em data de 05 de novembro de 2013.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de outubro de 2013, que a seguir é registrado sob o nº 06, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 14 de novembro de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWXLX>

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 148411.2.0008109-98

MATRÍCULA

8.109

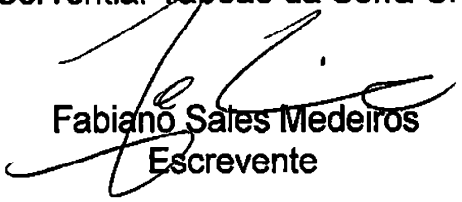
FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0008109-98

R.6/8.109 - Prenotação nº 20.474, em data de 05 de novembro de 2013. **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 no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de outubro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário, **RODRIGO RODRIGUES TOLENTINO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **SONIA DE LIMA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, corretora, portadora do RG nº 320380907-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 220.369.128-00, residente e domiciliada na Rua Jose Miguel Arcanjo nº 59, Jardim Clemente, nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$45.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$235.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 14 de novembro de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.7/8.109 - Prenotação nº 20.474, em data de 05 de novembro de 2013. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 06, a proprietária, **SONIA DE LIMA SOUZA**, 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$235.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.314,75. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03 de novembro de 2013. 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\$280.000,00. As demais cláusulas e condições constam

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

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 148411.2.0008109-98

MATRÍCULA

8.109

FICHA

03

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

CNM 148411.2.0008109-98

Taboão da Serra - SP 14 de novembro de 2013

do contrato. Taboão da Serra-SP, 14 de novembro de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

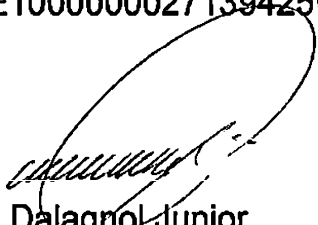

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.8/8.109 - Prenotação nº 20.474, em data de 05 de novembro de 2013.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - Conforme contrato referido nos registros nº 06 e 07 desta matrícula, foi emitida em 03 de outubro de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 1013, Número 1.4444.0420635-5-Integral), no valor de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores SONIA DE LIMA SOUZA, já qualificada; emissora e custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 14 de novembro de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.9/8.109 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06765-000**. Selo digital: 1484113E1000000027139425W. Taboão da Serra, 06 de novembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.10/8.109 - Prenotação nº 84.324, em data de 11 de abril de 2025.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 08 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização firmada pela credora em 21 de outubro de

Página 3 de 7

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

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 148411.2.0008109-98

MATRÍCULA

8.109

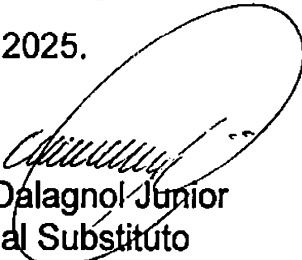
FICHA

03

verso

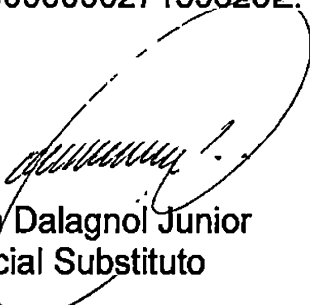
CNM 148411.2.0008109-98

2025, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000027139525G.
Taboão da Serra, 06 de novembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.11/8.109 - Prenotação nº 84.324, em data de 11 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 23 de setembro 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 da devedora fiduciante, **SONIA DE LIMA SOUZA**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 07 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**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$312.557,29 (trezentos e doze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e vinte e nove centavos). Selo digital: 148411331000000027139625E. Taboão da Serra, 06 de novembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Página 6 de 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

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/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

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 **8109** 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. 11), 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, sexta-feira, 7 de novembro 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: 1484113C3000000027153925Q





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUXAD-WSZ9Y-Z9NJ6-VZWLX>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

