



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0006377-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

6.377

01

ONS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 05 de outubro de 2011



IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 30, da Quadra nº 01, do Jardim Salete - 2ª Gleba, Bairro das Oliveiras, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Manoel da Nóbrega; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 31; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com outra parte do lote nº 30; nos fundos mede 5,00 metros e confronta com o lote nº 08; e encerra a área de 125,00 metros quadrados; distante 75,00 metros do ponto de início da curva da Rua Manoel da Nóbrega na confluência com a Rua Esmeralda; localizado do lado direito da Rua Manoel da Nóbrega, de quem da confluência se dirige ao imóvel.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.53.96.0348.00.000.3.

Proprietários: JOSIAS SOARES DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 34.985.777-5-SP, inscrito no CPF/MF nº 757.672.874-49, e sua esposa MARCILENE LIMA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 27.755.828-1-SP, inscrita no CPF/MF nº 155.528.018-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel da Nóbrega nº 94, Jardim Salete, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 28 de abril de 2003, da Matrícula nº 103.487 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.


Elaine Sarrat Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/6.377 - É procedido nesta data o transporte da Averbação nº 02, da Matrícula nº 103.487, do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP, de 09 de fevereiro de 2004 para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular de 26 de abril de 2003, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **CAUÇÃO** a favor de **JOSE LARANJEIRA RODRIGUES AREIAS**, português, viúvo, comerciante, portador do RNE nº W.623.789-C, inscrito no CPF/MF nº 322.429.908-00, residente e domiciliado na Rua Aristides Guilhem nº 39, Jardim Jussara, em São Paulo-SP, em garantia ao contrato de locação do imóvel que compreende a um salão com 40 metros quadrados e com um banheiro, localizado na Estrada São Francisco nº 1.885,

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCYMG-VY6NB-8E8RX-9HGSD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0006377-56

MATRÍCULA

6.377

FICHA

01

verso

Jardim Helena, nesta cidade, firmado com o locatário, **JOSÉ CICERO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, electricista, portador do RG nº 1.025.693, inscrito no CPF/MF nº 757.671.714-91, residente e domiciliado na Rua Méier nº 490, casa nº 03, nesta cidade, nos termos do disposto na Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), com as demais condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 05 de outubro de 2011.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

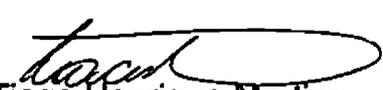
Av.2/6.377 - Prenotação nº 7.040, em data de 26 de agosto de 2011. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - A caução objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Termo de Rescisão de Locação, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 25 de janeiro de 2006, arquivado nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 05 de outubro de 2011.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.3/6.377 - Prenotação nº 10.872, em data de 19 de abril de 2012. **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, aos 09 de abril de 2012, e Certificado de Regularização nº 24.983, emitido em 05 de dezembro de 2011 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 2.033/2011, no imóvel desta matrícula foi edificada uma residência, a qual possui 189,27 metros quadrados e recebeu o nº 94 da Rua Manoel de Nóbrega. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 000012012-21028873 (CEI: 70.008.31873/69), emitida em 29 março de 2012, válida até 25 de setembro de 2012. Taboão da Serra-SP, 02 de maio de 2012.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCYMG-VY6NB-8E8RX-9HGSD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0006377-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS: 14.841-1

MATRÍCULA

FICHA

6.377

02

Taboão da Serra - SP 17 de setembro de 2012

R.4/6.377 - Prenotação nº 13.805, em data de 13 de setembro de 2012. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e 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 12 de setembro de 2012, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, os proprietários, **JOSIAS SOARES DA SILVA** e sua esposa **MARCILENE LIMA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSE RAMOS AVELINO SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador do RG nº 30.984.252-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 264.942.388-90, residente e domiciliado na Rua Neuza Dias de Souza nº 40, casa 01, Sto. das Madres, nesta cidade, pelo preço de R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$60.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$270.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 17 de setembro de 2012.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.5/6.377 - Prenotação nº 13.805, em data de 13 de setembro de 2012. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 04, o proprietário, **JOSE RAMOS AVELINO SILVA**, 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\$270.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.676,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de outubro 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

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCYMG-VY6NB-8E8RX-9HGSD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0006377-56

MATRÍCULA

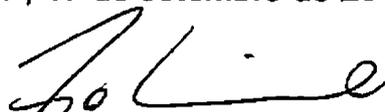
6.377

FICHA

02

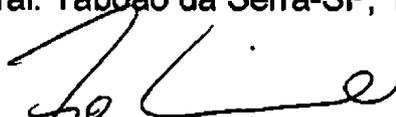
verso

R\$330.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 17 de setembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.6/6.377 - Prenotação nº 13.805, em data de 13 de setembro de 2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme contrato referido nos registros nº 04 e 05 desta matrícula, foi emitida em 12 de setembro de 2012, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 0912, Número 1.4444.0105532-1-Integral), no valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedor JOSE RAMOS AVELINO SILVA, já qualificado; emissora e custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 17 de setembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.7/6.377 - Prenotação nº 50.589, em data de 01 de abril de 2019. **INDISPONIBILIDADE** - Conforme Ordem Judicial recebida via Central de Indisponibilidade, Protocolo nº 201903.2516.00751685-IA-041, emitida em 25 de março de 2019, referente ao Processo nº 10017894920175020710, da 10ª Vara do Trabalho de São Paulo, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, é procedida a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de **JOSE RAMOS AVELINO SILVA**, já qualificado, até ulterior deliberação do Juízo. Taboão da Serra, 05 de abril de 2019.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Página 4 de 6

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCYMG-VY6NB-8E8RX-9HGSD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0006377-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

6.377

FICHA

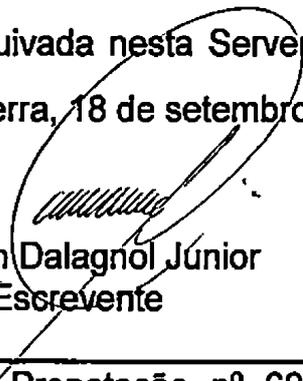
03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

Taboão da Serra - SP 18 de Setembro de 2023.

Av.8/6.377 - Prenotação nº 69.210, em data de 15 de dezembro de 2023.

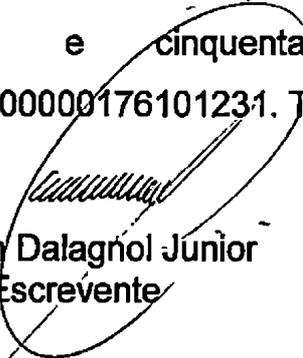
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 07 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário de 17 de agosto de 2023, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000176100233. Taboão da Serra, 18 de setembro de 2023.

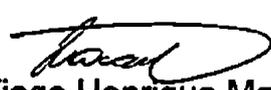

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.9/6.377 - Prenotação nº 69.210, em data de 15 de dezembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 15 de agosto de 2022, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **JOSE RAMOS AVELINO SILVA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 5 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 nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$358.226,58 (trezentos e cinquenta e oito mil duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e oito centavos). Selo digital: 1484113310000000176101231. Taboão da Serra, 18 de setembro de 2023.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCYMG-VY6NB-8E8RX-9HGSD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SDEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

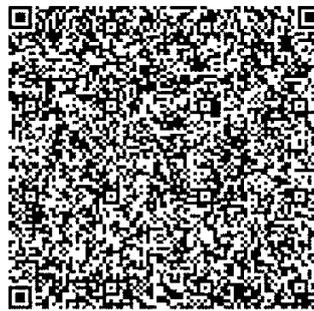
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCYMG-VY6NIB-8E8RX-9HGSD>

ICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é
ção autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **6377** 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. 09), ainda encontra-se pendente
do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da
atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram
negativos.** A presente matrícula retrata à 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, quarta-feira, 20 de setembro de 2023 Eu,
Leia Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68.65

Selo Digital: 1484113C3000000017630123D



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado