

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0126180-93

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

matrícula

126.180

ficha

01

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **02 de Julho de 2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº.745, localizado no 4º pavimento, do Bloco 07, Tipo 01, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL HORIZONTE", situado na Rua Pedro Criste e Rua Benedito Fernandes, no lugar conhecido por Sítio da Ilha, no Bairro do Itararé, designado por parte da Gleba 21, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeçerica da Serra; com a área real privativa de uso exclusivo de 49,910ms.2., área real comum coberta de 8,685ms.2., área real comum descoberta de 54,076ms.2., totalizando a área real coberta mais descoberta de 112,671ms.2., com a fração ideal de 0,325192% sobre o terreno condominial, equivalendo a 68,290ms.2. no terreno condominial, dos quais 15,908ms.2. correspondem a área de preservação ambiental, e 52,382ms.2. correspondem as demais áreas do terreno, cabendo-lhe o direito a uma (01) vaga de estacionamento descoberta, em local indeterminado.- CADASTRO nº.22234-63-47-0498-00-000 (em maior área)

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO AMARAL FERRAZ, brasileiro, solteiro, nascido em 10 de setembro de 1962, administrador, RG.15277893-sp, CPF.041.189.518-43, residente e domiciliado na Rua CB Aquiles de Oliveira, nº.20, Jardim Oriental, em Embu-Guaçu.

REGISTROS ANTERIORES: R.33 feito em 10 de setembro de 2015 e R.734 feito em 02 de julho de 2018, na matrícula nº122.326 deste Registro de Imóveis, onde a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob o nº.618/122.326 nesta data.


MARCOS CUSTÓDIO PIRES
escrevente

AV.01/126.180 em 02 de julho de 2018

Procede-se nesta data, sob o nº.7.629 no Livro nº.03 – Registro Auxiliar, o registro da convenção condominial do empreendimento denominado "RESIDENCIAL HORIZONTE", segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º
(CONTINUA NO VERSO)

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0126180-93


matrícula

126.180

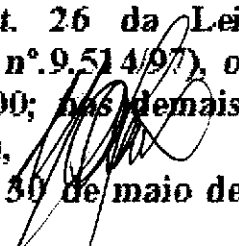
ficha

01

verso

alíneas ("a" a "m") da Lei Federal nº.4.591/64 e do Novo Código Civil Brasileiro.- Eu,  averbei. Guia nº.124/2018 – Protocolo nº.286.543 – Em 30 de maio de 2018.

AV.02/126.180 em 02 de julho de 2018

Conforme se verifica do Registro nº.34/122.326 feito em 10 de setembro de 2015, nos termos do instrumento particular de venda e compra nº.855553464720 datado de 27 de julho de 2015, CLAUDIO AMARAL FERRAZ, 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. N°.00.360.305/0001-04, num valor de R\$.180.000,00; para garantia da dívida do valor de R\$.59.000,00; que será paga em 330 meses, com taxa de juros nominal de 6,0000% ao ano e efetiva de 6,1679% ao ano, prestação inicial no valor de R\$.507,59; inclusive o prazo de carência de trinta (30) dias, 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\$.180.000,00; nas demais condições constantes do teor do referido instrumento.- Eu,  averbei. Guia nº.124/2018 – Protocolo nº.286.543 – Em 30 de maio de 2018.

AV.03/126.180 em 05 de Março de 2021 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pelo Ofício Judicial, Foro Distrital de Embu Guaçu, Comarca de Itapeverica da Serra em 02 de Fevereiro de 2021, apresentada pelo protocolo online: PH000351996, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 1001501-96.2018.8.26.0177), movida por MANAGER SISTEMAS E SERVICOS LTDA, CNPJ/MF nº.66.830.423/0001-47, em face de CLAUDIO AMARAL FERRAZ, CPF/MF nº.041.189.518-43, objetivando a cobrança da importância de R\$.6.153,00; os direitos e obrigações fiduciários do qual Claudio Amaral

> Continua na ficha nº 2

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0126180-93

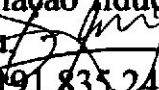
**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**matrícula
126.180ficha
2

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 05 de Março de 2021

Ferraz é detentor, da posse do imóvel retro matriculado, foram PENHORADOS, tendo sido o mesmo nomeado depositário, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.45/2021 - Protocolo nº.298.014 em 03 de Fevereiro de 2021 - Selo Digital: 1207413310A0000014962421J -

AV.04/126.180 em 01 de Agosto de 2023 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme ofício nº 16867/2022-CESAV/BU, datado de 05 de agosto de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal - Caixa, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que o fiduciante devedor: CLAUDIO AMARAL FERRAZ, já qualificado, foi devidamente intimado através de Editais Eletrônicos, datados de 20 de março de 2023, devidamente publicados em 23 de março de 2023, 24 de março de 2023 e em 27 de março de 2023, respectivamente, o qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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\$.59.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor atribuído para consolidação de R\$.191.835,24. - Eu,  escrevente averbei. - Guia nº 145/2023. - Valor Base R\$.191.835,24. - ITBI.- Protocolo nº 306.830. - em 10 de Agosto de 2022. - Selo Digital: 1207413310A0000020276723H

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha
verso

CERTIDÃO - Pedido: 306830		CUSTAS
<p>CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 126180, 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.</p>		
	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
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, 18 de agosto de 2023		

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP
<p>Observação:</p> <p>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 Juititaba e distrito dos Barnabês, 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.</p>

**SELO DIGITAL**

1207413C30A00000202771238

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