



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

3.875

FICHA

01

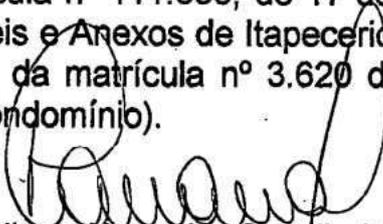
Taboão da Serra - SP, 21 de janeiro de 2011

IMÓVEL: O Apartamento nº 33, localizado no 3º andar, da Torre 13, do Condomínio FIT TABOÃO DA SERRA, situado na Rua Carlos Marques Teixeira nº 180, nesta cidade, contendo: área privativa de 42,89 metros quadrados, área de uso comum de 16,3441 metros quadrados, e área total de 59,2341 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 0,00261203.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.42.01.0421.00.000.2 (em maior área)

Proprietária: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 71.476.527/0001-35.

Registro Anterior: Registro nº 07, de 03 de outubro de 2007, da matrícula nº 71.245; Registro nº 06, de 03 de outubro de 2007, da matrícula nº 90.776; e Matrícula nº 111.836, de 17 de dezembro de 2007, todas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 05, de 21 de janeiro de 2011, da matrícula nº 3.620 desta Serventia Registral (Instituição e Especificação de Condomínio).


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/3.875 - Prenotação nº 9.864, em data de 28 de fevereiro de 2012. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 02 e certidão de valor venal nº 2877/2012, expedida pela Prefeitura Municipal local em 02 de março de 2012, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº 36.23263.42.01.0421.13.01.52. Taboão da Serra-SP, 07 de março de 2012.


Elaine Sarrat Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.2/3.875 - Prenotação nº 9.864, em data de 28 de fevereiro de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 04 de maio de 2011, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ELCILENE MARIA DE SOUSA NEVES**, brasileira,

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJQH6-3R7KQ-6UQW5-JZ3BR>

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

SABO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

3.875

FICHA

01

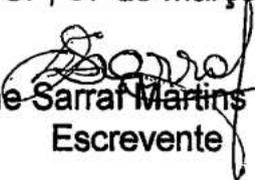
verso

empresária, portadora do RG nº 34.678.594-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 880.720.295-68, e seu esposo **EDSON SALES DAS NEVES**, brasileiro, do lar, portador do RG nº 22.175.623-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 116.797.398-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alberto Astori nº 63, casa 1, Jd Raposo, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$57.345,85 (cinquenta e sete mil, trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$5.589,53 refere-se a recursos próprios, R\$23.000,00 refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$28.756,32 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. 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 001372012-21200527, emitida em 14 de fevereiro de 2012, válida até 12 de agosto de 2012, e a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 8738.526F.6190.185A, emitida em 14 de fevereiro de 2012, válida até 12 de agosto de 2012. Taboão da Serra-SP, 07 de março de 2012.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/3.875 - Prenotação nº 9.864, em data de 28 de fevereiro de 2012.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no Registro anterior sob o nº 02, os proprietários, **ELCILENE MARIA DE SOUSA NEVES** e seu esposo **EDSON SALES DAS NEVES**, já qualificados, deram 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$28.756,32, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$208,40. Vencimento do primeiro encargo mensal: 04 de junho de 2011. Juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% 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\$71.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 07 de março de 2012.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Página 2 de 7

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJQH6-3R7KQ-6UQW5-JZ3BR>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

3.875

FICHA

02

Taboão da Serra - SP 14 de março de 2013

Av.4/3.875 - Prenotação nº 16.611, em data de 06 de março de 2013. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal – CEF**, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de fevereiro de 2013, que a seguir é registrado sob o nº 05, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 14 de março de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.5/3.875 - Prenotação nº 16.611, em data de 06 de março de 2013. **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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de fevereiro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários, **ELCILENE MARIA DE SOUSA NEVES** e seu esposo **EDSON SALES DAS NEVES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **DEUSDETE DOS ANJOS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador do RG nº 43.755.267-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 353.439.618-94, e **NADYA FERREIRA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 45.020.263-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 363.036.288-50, residente e domiciliada na Rua Giovanni da Milano nº 20, Jardim Mitsutani, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$19.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$136.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 14 de março de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJQH6-3R7KQ-6UQW5-JZ3BR>

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

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

3.875

FICHA

02

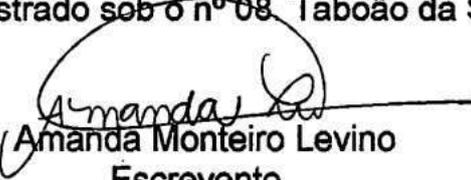
verso

R.6/3.875 - Prenotação nº 16.611, em data de 06 de março de 2013. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, os proprietários, **DEUSDETE DOS ANJOS ALVES** e **NADYA FERREIRA DE JESUS**, já qualificados, deram 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$136.000,00, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.320,73. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de março de 2013. Juros à taxa nominal de 7,1600% a.a. e efetiva de 7,3997% 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\$160.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 14 de março de 2013.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.7/3.875 - Prenotação nº 27.731, em data de 15 de abril de 2015. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 06 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 13 de abril de 2015, que a seguir é registrado sob o nº 08. Taboão da Serra-SP, 17 de abril de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.8/3.875 - Prenotação nº 27.731, em data de 15 de abril de 2015. **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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização

Continua na ficha 03



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

3.875

03

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 17 de abril de 2015

do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 13 de abril de 2015, 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, os proprietários, **DEUSDETE DOS ANJOS ALVES** e **NADYA FERREIRA DE JESUS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **GUSTAVO DA SILVA PRADO**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de controle, portador do RG nº 44.954.187-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 361.875.968-11, residente e domiciliado na Rua Meier nº 500, Jardim Record, nesta cidade, pelo preço de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$6.732,00 refere-se a recursos próprios, R\$10.268,00 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$153.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 17 de abril de 2015.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.9/3.875 - Prenotação nº 27.731, em data de 15 de abril de 2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 08, o proprietário, **GUSTAVO DA SILVA PRADO**, 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$153.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.457,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13 de maio de 2015. Juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% 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\$170.000,00. As

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJQH6-3R7KQ-6UQW5-JZ3BR>

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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

3.875

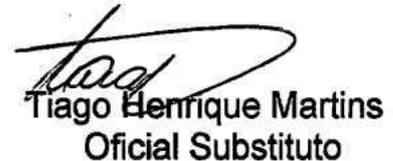
FICHA

03

verso

demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 17 de abril de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/3.875 - Prenotação nº 64.386, em data de 08 de fevereiro de 2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis/SC, em 16 de setembro de 2022, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **GUSTAVO DA SILVA PRADO**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do Registro nº **09** 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\$178.418,46 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos). Selo digital: 148411331000000013881022W. Taboão da Serra, 18 de outubro de 2022.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



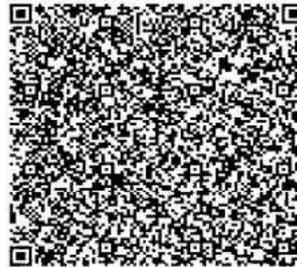
Valide aqui a certidão.

CERTIFICADO 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 **3875** 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. 10), 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, quinta-feira, 20 de outubro de 2022 Eu, Beatriz Santos Gonçalves Barcelos, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

IMOLUMENTOS:	R\$ 38,17
ESTADO:	R\$ 10,85
REC. FAZENDA:	R\$ 7,43
REG. CIVIL:	R\$ 2,01
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,62
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,15
IMP. PÚBLICO:	R\$ 1,83
TOTAL:	R\$ 64.06

Selo Digital: 1484113C3000000013904322I



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJQH6-3R7KQ-6UQW5-JZ3BR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJQH6-3R7KQ-6UQW5-JZ3BR>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO