



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

01

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0001959-21

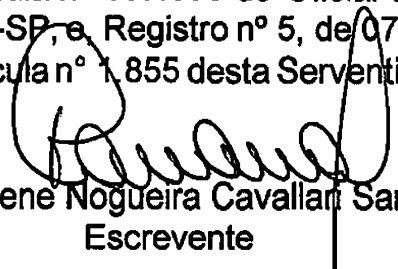
Taboão da Serra - SP, 07 de outubro de 2010

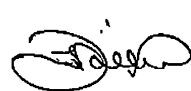
IMÓVEL: Apartamento nº 76, no 7º pavimento, do Bloco I - "Edifício Belvedere", no empreendimento denominado **PAISAGENS RESIDENCIAL CLUBE**, situado na Estrada São Francisco, nº 1592, nesta cidade, contendo: área útil de 55,00 metros quadrados, área de uso comum não proporcional de 25,900 metros quadrados, área de uso comum proporcional de 40,040 metros quadrados, área de uso comum total de 65,940 metros quadrados, e área total da unidade de 120,940 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 0,003147%, tendo direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada no térreo, 1º ou 2º subsolos.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.51.13.0275.00.000.3 (em maior área)

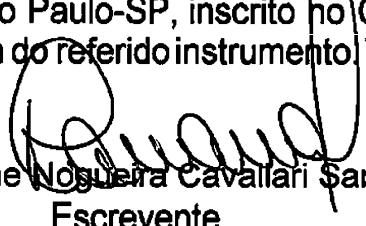
Proprietária: **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 14º andar - Torre B, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 58.877.812/0001-08

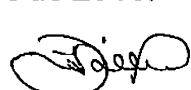
Registro Anterior: Registro nº 7, de 28 de setembro de 2007 (aquisição), na matrícula nº 107.695 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP, e Registro nº 5, de 07 de outubro de 2010 (instituição de condomínio), na Matrícula nº 1.855 desta Serventia.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.1/1.959 - Conforme Averbação nº 1, de 1º de outubro de 2010, na matrícula nº 1855, desta Serventia, oriunda do Registro nº 10, de 22 de agosto de 2008, na matrícula nº 107.695, do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP, consta que: Pelo Instrumento Particular de 28 de maio de 2008, recai sobre este imóvel uma **HIPOTECA de 1º grau** a favor de **BANCO SANTANDER S/A**, com sede na Rua Amador Bueno nº 474, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, cujas condições constam do referido instrumento. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2010.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.2/1.959 - É procedida nesta data a presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio que deu origem a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi registrada sob o nº 5, aos 07 de outubro de 2010, na Matrícula nº 1.885 desta Serventia Registral, e não como ali constou do registro anterior.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

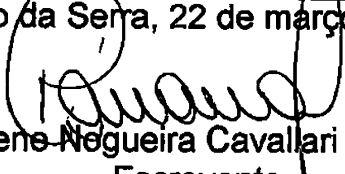
FICHA

01

verso

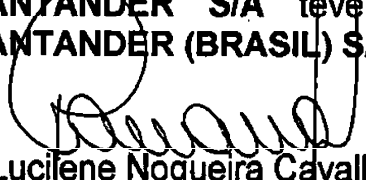
CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra, 22 de março de 2011.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente

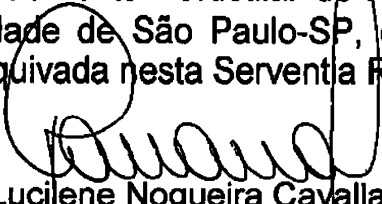

Rodrigo Félix Rodrigues
Oficial Substituto

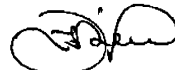
Av.3/1.959 - Prenotação nº 4.520, em data de 16 de março de 2011. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de novembro de 2010, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na JUCESP sob nº 144.757/09-6 em 24 de abril de 2009, é procedida a presente averbação para constar que o **BANCO SANTANDER S/A** teve sua denominação social alterada para **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Taboão da Serra-SP, 22 de março de 2011.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Félix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.4/1.959 - Prenotação nº 4.521 em data de 16 de março de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de novembro de 2010, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 22 de março de 2011.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Félix Rodrigues
Oficial Substituto

R.5/1.959 - Prenotação nº 5.372, em data de 24 de maio de 2011. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 03 de maio de 2011, 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 **WILLIAM HENRIQUE MADEIRA CASSIANO**, brasileiro, enfermeiro, portador do RG nº 41.138.729-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 318.923.448-58, sua esposa **RITA**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

02

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra - SP, 21 de junho de 2011

DE CASSIA MADEIRA CASSIANO, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº 41.349.057-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 311.954.188-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e WUESLEY HENRIQUE CASSIANO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, portador do RG nº 41.137.861-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 373.556.468-26, residentes e domiciliados na Rua Andre da Silva Pina nº 474, Jardim Record, nesta cidade, pelo preço de R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$26.335,23 refere-se a recursos próprios, R\$19.417,37 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$92.247,40 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 001212011-21200812, emitida em 29 de janeiro de 2011, válida até 28 de julho de 2011, e a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 5601.DDEE.4428.EA40, emitida em 01 de junho de 2011, válida até 28 de novembro de 2011. Taboão da Serra-SP, 21 de junho de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.6/1.959 - Prenotação nº 5.372, em data de 24 de maio de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, os proprietários, **WILLIAM HENRIQUE MADEIRA CASSIANO**, sua esposa **RITA DE CASSIA MADEIRA CASSIANO**, e **WUESLEY HENRIQUE CASSIANO**, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$92.247,40, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$963,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de junho de 2011. Juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% 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\$145.500,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 21 de junho de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

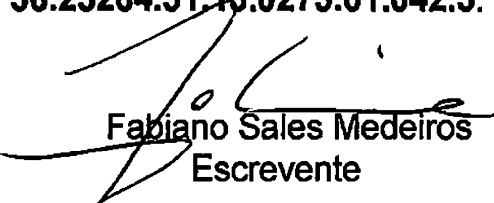
FICHA

02

verso

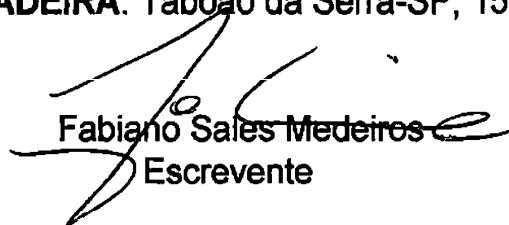
CNM 148411.2.0001959-21

Av.7/1.959 - Prenotação nº 17.354, em data de 04 de abril de 2013. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 04 de março de 2013, e certidão de valor venal nº 3793/2013, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 05 de abril de 2013, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.51.13.0275.01.042.3**. Taboão da Serra-SP, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.8/1.959 - Prenotação nº 17.354, em data de 04 de abril de 2013. **DIVÓRCIO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 04 de março de 2013, Certidão de Casamento e Averbação da Matrícula nº 111856 01 55 2010 2 00204 087 0049332-35, expedida em 12 de abril de 2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, arquivada nesta Serventia Registral, é procedida a presente averbação para constar que os proprietários, **WILLIAM HENRIQUE MADEIRA CASSIANO** e **RITA DE CASSIA MADEIRA CASSIANO**, já qualificados, se divorciaram, nos termos da sentença proferida nos autos nº 609.01.2011.014590-2/000000-000 pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta cidade, Dra. Daniela Claudia Herrera Ximenes, datada de 08 de março de 2012, transitada em julgado em 26 de março de 2012, sendo que as partes voltaram a usar o nome **WILLIAM HENRIQUE CASSIANO** e **RITA DE CASSIA MADEIRA**. Taboão da Serra-SP, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.9/1.959 - Prenotação nº 17.239, em data de 27 de março de 2013. **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**, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 12 de março de 2013, que a seguir é registrado sob o

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

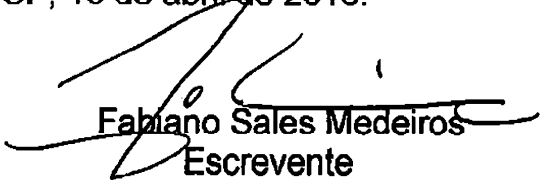
03

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra - SP 15 de abril de 2013

nº 10, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.10/1.959 - Prenotação nº 17.239, em data de 27 de março 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 - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 12 de março 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, **WILLIAM HENRIQUE CASSIANO, RITA DE CASSIA MADEIRA e WUESLEY HENRIQUE CASSIANO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MAURICIO KAZUMI INADA**, brasileiro, encarregado operacional, portador do RG nº 35.740.805-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 566.056.252-34, e sua esposa **FABIANA NASCIMENTO DA SILVA INADA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 20.732.836-0-SSP/RJ, inscrita no CPF/MF nº 115.052.687-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Canal nº 214, Vila São João, em São João de Meriti-RJ, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$25.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$200.000,00 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, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.11/1.959 - Prenotação nº 17.239, em data de 27 de março de 2013.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

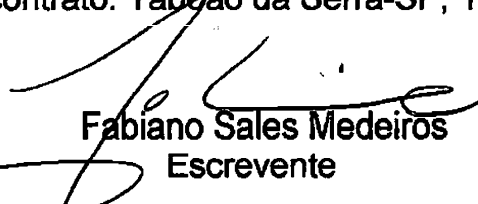
FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0001959-21

o nº 10, os proprietários, **MAURICIO KAZUMI INADA** e sua esposa **FABIANA NASCIMENTO DA SILVA INADA**, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$200.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.986,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de abril 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\$225.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.12/1.959 - Prenotação nº 17.239, em data de 27 de março de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme contrato referido nos registros nº 10 e 11 desta matrícula, foi emitida em 12 de março de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 0313, Número 1.4444.0201284-7-Integral), no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores **MAURICIO KAZUMI INADA** e sua esposa **FABIANA NASCIMENTO DA SILVA INADA**, já qualificados; 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, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.13/1.959 - Prenotação nº 27.328, em data de 17 de março de 2015. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 12 da presente matrícula fica

Página 6 de 14

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

04

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

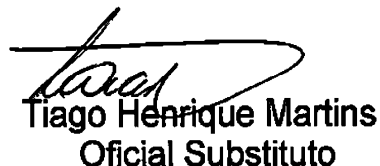
CNS: 14.841-1

CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra - SP, 07 de abril de 2015

CANCELADA em face da autorização para cancelamento, firmada na cidade de São Paulo-SP, em 01 de abril de 2015, arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 07 de abril de 2015.

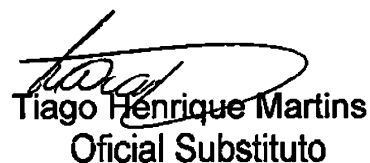

Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.14/1.959 - Prenotação nº 27.328, em data de 17 de março de 2015.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 11 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 16 de março de 2015, que a seguir é registrado sob o nº 15. Taboão da Serra-SP, 07 de abril de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.15/1.959 - Prenotação nº 27.328, em data de 17 de março de 2015. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 16 de março 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, **MAURICIO KAZUMI INADA** e sua esposa **FABIANA NASCIMENTO DA SILVA INADA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **NATALIA APARECIDA FLORIANO ALVES**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 3298138333-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 363.577.988-19, e seu esposo **LEANDRO ALVES SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 02164791374-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 308.012.958-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraguai nº 250, Jardim America, nesta cidade, pelo preço de R\$270.000,00 (duzentos e setenta

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

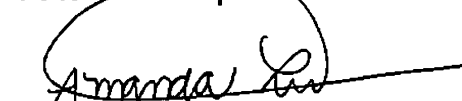
FICHA

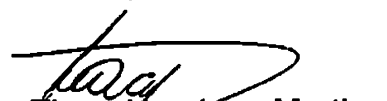
04

verso

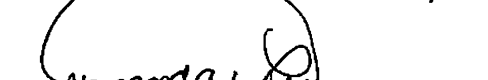
CNM 148411.2.0001959-21

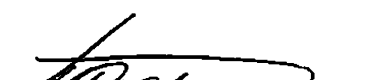
mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$10.869,23 refere-se a recursos próprios, R\$16.130,77 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$243.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 07 de abril de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.16/1.959 - Prenotação nº 27.328, em data de 17 de março de 2015.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 15, os proprietários, **NATALIA APARECIDA FLORIANO ALVES** e seu esposo **LEANDRO ALVES SANTOS**, 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$243.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.440,12. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de abril de 2015. Juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% 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\$270.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 07 de abril de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.17/1.959 - Prenotação nº 27.328, em data de 17 de março de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 16 de março de 2015 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0315, Número 1.4444.0840550-6-Integral), no valor de R\$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores **NATALIA APARECIDA FLORIANO ALVES** e seu esposo **LEANDRO ALVES SANTOS**, já qualificados, e

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

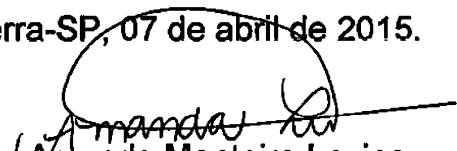
05

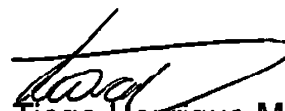
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra - SP, 07 de abril de 2015

emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 07 de abril de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.18/1.959 - Prenotação nº 38.538, em data de 23 de dezembro de 2016.

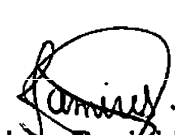
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 17 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do instrumento particular firmado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de dezembro de 2016, arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 02 de janeiro de 2017.


Tamirês Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.19/1.959 - Prenotação nº 38.538, em data de 23 de dezembro de 2016.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 16 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 07 de novembro de 2016, que a seguir é registrado sob o nº 20. Taboão da Serra-SP, 02 de janeiro de 2017.


Tamirês Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.20/1.959 - Prenotação nº 38.538, em data de 23 de dezembro de 2016. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 07 de novembro de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

05

verso

CNM 148411.2.0001959-21

nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários, **NATALIA APARECIDA FLORIANO ALVES** e seu esposo **LEANDRO ALVES SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JUCIMAR JOSE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, atleta profissional e técnico em desportos, portador do RG nº 468435621-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 393.780.218-59, residente e domiciliado na Rua Benedita Helena Rodrigues nº 120, Jardim Silvio Sampaio, nesta cidade, pelo preço de R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$87.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$203.000,00 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, 02 de janeiro de 2017.


Tamires Paesni Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.21/1.959 - Prenotação nº 38.538, em data de 23 de dezembro de 2016.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 20, o proprietário, **JUCIMAR JOSE TEIXEIRA**, 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\$203.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.362,82. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09 de dezembro de 2016. Juros à taxa nominal de 10,6813% a.a. e efetiva de 11,2200% 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\$295.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 02 de janeiro de 2017.


Tamires Paesni Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

06

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra - SP , 1 de Agosto de 2025

Av.22/1.959 - Prenotação nº 86.698, em data de 29 de julho de 2025.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 21 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 11 de julho de 2025, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000025942725D. Taboão da Serra, 01 de agosto de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.23/1.959 - Prenotação nº 86.821, em data de 05 de agosto de 2025.
CASAMENTO - Conforme autorização constante no instrumento particular a seguir registrado sob o nº 24, e Certidão de Casamento Matrícula nº 0949870155 2023 2 00299 034 0031411 12, expedida em 05 de setembro de 2023 pelo 4º Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas da Comarca de Natal-RN, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o proprietário **JUCIMAR JOSE TEIXEIRA**, já qualificado, se casou em 05 de setembro de 2023, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MONICA GABRIELE DE SOUZA LIMA**, brasileira, desenhista técnico, portadora da CNH nº 07730036232-SENATRAN/RN, em que consta o RG nº 418041532-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 357.758.548-02, que passou a usar o nome **MONICA GABRIELE DE SOUZA LIMA TEIXEIRA**. Selo digital: 148411331000000026083025P. Taboão da Serra, 14 de agosto de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

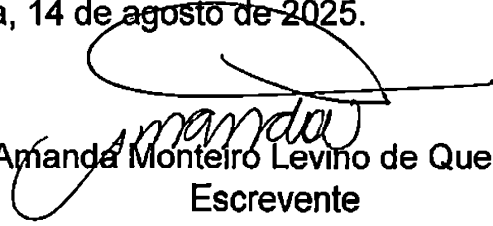
FICHA

06

verso

CNM 148411.2.0001959-21

R.24/1.959 - Prenotação nº 86.821, em data de 05 de agosto de 2025.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 003011, emitida nesta cidade, em 14 de maio de 2025, e Primeiro Aditamento firmado nesta cidade, em 05 de junho de 2025, o proprietário, **JUCIMAR JOSE TEIXEIRA** com anuência de sua esposa **MONICA GABRIELE DE SOUZA LIMA TEIXEIRA**, já qualificados, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO C6 S.A.**, com sede na Avenida Nove de Julho nº 3.186, Jardim Paulista, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 31.872.495/0001-72, para garantia da dívida de R\$169.512,30, que deverá ser paga em 72 parcelas mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.773,91, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28 de junho de 2025. Taxa de juros efetiva pós-fixado: corresponde a 100% da variação do IPCA, acrescido de sobretaxa de 1,29% e 16,6269% ao ano, base 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor, nos termos da cédula de crédito bancário. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$387.682,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Selo digital: 148411321000000026083125P. Taboão da Serra, 14 de agosto de 2025.


Amanda Monteiro Leão de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.25/1.959 - **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: 1484113E1000000030265126A. Taboão da Serra, 26 de agosto de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 148411.2.0001959-21

MATRÍCULA

1.959

FICHA

07

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

CNS : 148-411 CNM 148411.2.0001959-21

Taboão da Serra - SP , 26 de Agosto de 2026

Av.26/1.959 - Prenotação nº 90.899, em data de 18 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Curitiba-PR, em 31 de julho de 2026, 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 do devedor fiduciante, JUCIMAR JOSE TEIXEIRA e de sua esposa MONICA GABRIELE DE SOUZA LIMA TEIXEIRA, já qualificados, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 24 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 do credor fiduciário **BANCO C6 S.A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$387.682,00 (trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e dois reais). Selo digital: 148411331000000030265226U. Taboão da Serra, 26 de agosto de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CNDN-9QBHM-9EWUF-LKQDG>

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 **1959** 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. 26), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena do atual proprietário 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, quinta-feira, 27 de agosto de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98

Selo Digital: 1484113C30000000302724267

