

Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui a certidão.OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0044150-31

matrícula

44.150

ficha

01

Diadema, 13 de julho de 2006.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 63 (sessenta e três), localizado no 6º andar do Edifício "C" (bloco 3), do "RESIDENCIAL PLAZA DIADEMA", na Avenida Dom Pedro I n. 1.157, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 51,370m², a área comum de 52,627m², sendo 20,00m² de área de garagem e 32,627m² de área comum de apartamento, totalizando a área construída de 103,997m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,5241% no terreno do condomínio, com direito a duas vagas indeterminadas no estacionamento localizado no andar térreo ou no subsolo do condomínio.

CONTRIBUINTE: 2002812900.

PROPRIETÁRIOS: ANDREA PERUSSO RIERA, RG n. 27.175.044-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 269.412.678-28, psicóloga, e ANTONIO FERNANDES DE SOUZA FILHO, RG n. 24.165.928-0-SSP/SP, CPF(MF) n. 213.616.548-80, autônomo, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Ouro Preto n. 218, Jardim Rey, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.345/16.343, de 12.12.2005 (aquisição), R.377/16.343, de 13.07.2006 (especificação) e R.478/16.343, 13.07.2006 (atribuição), deste Registro.

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

AV.01 – Em 13 de julho de 2006.

Averba-se que, conforme R.346/16.343, em 12.12.2005, o imóvel encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 63.675,27 (sessenta e três mil seiscentos e setenta e cinco reais e vinte e sete centavos), resgatável na forma e condições constantes do título.

ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Escrevente

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

AV.02 – Em 13 de outubro de 2009.

Ref. prenotação n. 103.482, de 29 de setembro de 2009.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, em São Paulo-SP, em 24 de junho de 2009, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.346/16.343, mencionada na AV.01 supra, em virtude da liquidação total do débito. (Microfilme n. 103.482).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Continua no verso...

Continua na página 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0044150-31

matrícula

44.150

ficha

01

verso

AV.03 – Em 30 de novembro de 2009.

Ref. prenotação n. 104.233, de 17 de novembro de 2009.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 22 de outubro de 2009, às fls. 215/217, do livro n. 429, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 2002823400, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel n. 2009002154, expedida em 16.10.2009, pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 104.233).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.04 – Em 30 de novembro de 2009.

Ref. prenotação n. 104.233, de 17 de novembro de 2009.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que ANDRÉA PERUSSO RIERA e ANTONIO FERNANDES DE SOUZA FILHO, qualificados, casaram-se em 25.11.2006, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar-se: ANDRÉA RIERA FERNANDES, conforme cópia autenticada da certidão do casamento n. 3.007, fls. 205, livro B-aux n. 32, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Moóca, São Paulo-SP. (Microfilme n. 104.233).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.05 – Em 30 de novembro de 2009.

Ref. prenotação n. 104.233, de 17 de novembro de 2009.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.03 supra, os proprietários VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a MARIA ROSA DE LA ENCARNACION BRULL DIAS BRANCO, RNE n. V089791-9-SE/DPMAF/DPF, CPF(MF) n. 227.848.058-83, espanhola, viúva, massoterapeuta, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro I n. 1.157, ap. 63, bl. 03, Vila Conceição, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 53.147,17. (Microfilme n. 104.233).

Antonio Santos do Nascimento
Escrevente

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

continua na ficha 02

Continua na página 03



Validade aqui 2 - REGISTRO GERAL

a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0044150-31

matrícula

44.150

ficha

02

Diadema, 08 de junho de 2012

R.06 - Em 08 de junho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.057, de 23 de maio de 2012.

VENDA E COMPRA: Conforme 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 nesta cidade, 18 de maio de 2012, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 193.000,00 (cento e noventa e três mil reais), a **MAGNO XAVIER BEZERRA**, RG n. 25.661.431-3-SSP/SP, CPF(MF) n. 255.344.738-86, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Avenida Dom Pedro I n. 1.157, ap. 65, Bl. B, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 92.513,83. (Microfilme n. 121.057).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.07 - Em 08 de junho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.057, de 23 de maio de 2012.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser amortizada em 96 (noventa e seis) meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com taxa anual de juros: nominal 8,6488% e efetiva de 9,00% ou nominal 8,0930% e efetiva 8,4000%, quando da opção pelo débito dos encargos mensais em conta mantida pela credora, ou em folha de pagamento, conforme cláusula quarta, parágrafo primeiro, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.721,40 (dois mil, setecentos e vinte e um reais e quarenta centavos), vencendo-se a primeira em 18 de junho de 2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 193.000,00. (Microfilme n. 121.057).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.08 - Em 19 de setembro de 2023 . .

Ref. prenotação nº 190.261, de 16 de fevereiro de 2023 .

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXFYN-YKUC9-MJC9M-DUUL4>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

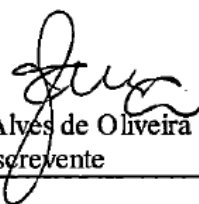
CNM:119800.2.0044150-31

matrícula
44.150ficha
02

verso

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 14 de fevereiro de 2023 e 15 de agosto de 2023, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, **MAGNO XAVIER BEZERRA**, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sempurgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de **R\$ 272.310,85 (duzentos e setenta e dois mil e trezentos e dez reais e oitenta e cinco centavos)**. Valor Venal: R\$ 253.909,57. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 272.310,85. (Microfilme nº 190.261).

Selo digital 1198003310190261UJRBKR23I


Patrícia Alves de Oliveira
EscreventeValide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EXFYN-YKUC9-MJC9M-DUUL4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 05



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

44150

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 18/09/2023, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 40,91
Ao Estado R\$ 11,63
A Cart. Serv. R\$ 7,96
Ao Reg. Civil R\$ 2,15
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,81
Ao M.P.....R\$ 1,96
Ao ISS.....R\$ 0,82
TOTAL R\$ 68,24

Certidão expedida às 16:51 horas do dia 20/09/2023.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.190.261

SELOS E CONTRIBUIÇÕES

RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30190261GMZ7N7238



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.