



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0003657-68

MATRÍCULA

3.657

FICHA

01

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

CNM 148411.2.0003657-68

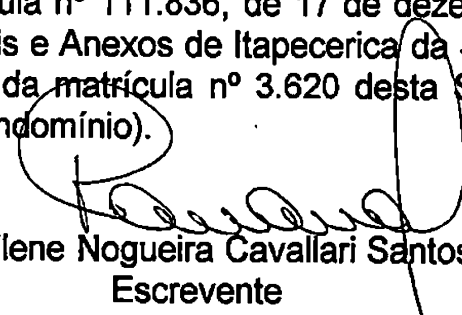
Taboão da Serra - SP, 21 de janeiro de 2011

IMÓVEL: O Apartamento nº 41, localizado no 4º andar, da Torre 02, 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.

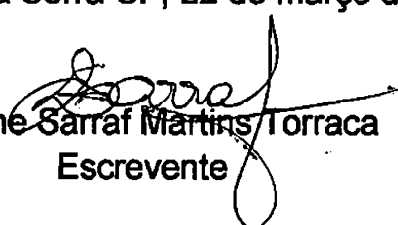
Registro Anterior: Registro nº 07, de 03 de outubro de 2007, da matrícula nº 71.245; Registro nº 06, de 03 de outubro de 2007, da matrícula nº 90.776; e Matrícula nº 111.836, de 17 de dezembro de 2007, todas do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 05, de 21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

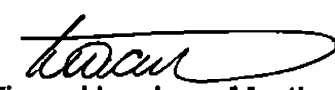

Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/3.657 - Prenotação nº 10.066, em data de 08 de março de 2012.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 02 e certidão de valor venal nº 3383/2012, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 14 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 36.23263.42.01.0421.02.01.72. Taboão da Serra-SP, 22 de março de 2012.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.2/3.657 - Prenotação nº 10.066, em data de 08 de março 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74RCS-NWGH9-WFV5M-F9STY>

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 148411.2.0003657-68

MATRÍCULA

3.657

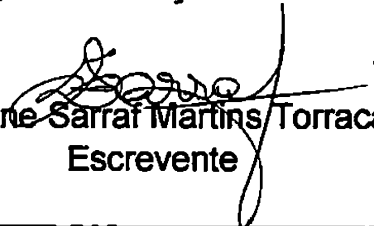
FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0003657-68

de escritura pública, firmado nesta cidade, em 29 de abril 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 **SIMONE OLIVEIRA CESARIO**, brasileira, gerente de marketing, portadora do RG nº 46.865.550-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 332.849.158-93, e seu esposo **EDVALDO CESARIO**, brasileiro, do lar, portador do RG nº 49.215.896-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 010.045.274-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Angelo Di Vernieri nº 275, Jd. Monte Kemel, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$57.976,32 (cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e seis reais e trinta e dois centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$1.000,00 refere-se ao saldo da conta vinculada de FGTS, R\$23.000,00 refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R\$33.976,32 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, 22 de março de 2012.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.3/3.657 - Prenotação nº 10.066, em data de 08 de março de 2012.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 02, os proprietários **SIMONE OLIVEIRA CESARIO** e seu esposo **EDVALDO CESARIO**, 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\$33.976,32, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$274,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de maio 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74RCS-NWGH9-WFV5M-F9STY>

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 148411.2.0003657-68

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

CNM 148411.2.0003657-68

MATRÍCULA

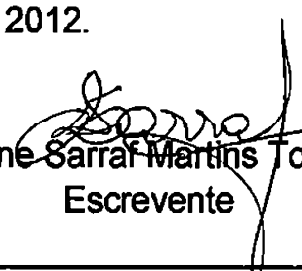
3.657

FICHA

02

Taboão da Serra - SP, **22 de março de 2012**

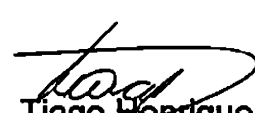
artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$71.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 22 de março de 2012.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.4/3.657 - Prenotação nº 54.319, em data de 23 de dezembro de 2019. **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**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 2019, que a seguir é registrado sob o nº 05. Taboão da Serra, 13 de janeiro de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/3.657 - Prenotação nº 54.319, em data de 23 de dezembro de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 16 de dezembro de 2019, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **SIMONE OLIVEIRA CESARIO** e seu esposo **EDVALDO CESARIO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **RAPHAEL RIBEIRO DE ANDRADE**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador do RG nº 48.691.822-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 384.939.718-12, e sua esposa **JÉSSICA CERQUEIRA SOUZA DE ANDRADE**, brasileira, auxiliar contábil, portadora do RG nº 45.361.249-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 426.137.568-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Américo da Silva nº 149, Casa nº

Página 3 de 6

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74RCS-NWGH9-WFV5M-F9STY>

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 148411.2.0003657-68

MATRÍCULA

3.657

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0003657-68

02, Jardim São Judas Tadeu, nesta cidade, pelo preço de R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$475,61 refere-se a recursos próprios, R\$33.686,23 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$99.838,16 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra, 13 de janeiro de 2020.



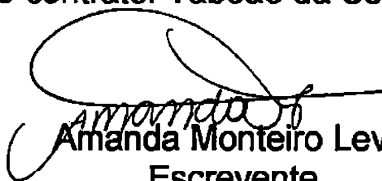
Amanda Monteiro Levino
Escrevente



Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.6/3.657 - Prenotação nº 54.319, em data de 23 de dezembro de 2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, os proprietários, **RAPHAEL RIBEIRO DE ANDRADE** e sua esposa **JÉSSICA CERQUEIRA SOUZA DE ANDRADE**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$99.838,16, que deverá ser paga em 384 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$951,27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de janeiro de 2020. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 9,5690% a.a., e efetiva de 10,0000% 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\$155.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra, 13 de janeiro de 2020.



Amanda Monteiro Levino
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/74RCS-NWGH9-WFV5M-F9STY>

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 148411.2.0003657-68

MATRÍCULA

3.657

FICHA

03

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0003657-68

Taboão da Serra - SP , 31 de Julho de 2026

Av.7/3.657 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06786-230**. Selo digital: 1484113E1000000030012226N. Taboão da Serra, 31 de julho de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.8/3.657 - Prenotação nº 91.318, em data de 13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 01 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 dos devedores fiduciários, **RAPHAEL RIBEIRO DE ANDRADE** e sua esposa **JÉSSICA CERQUEIRA SOUZA DE ANDRADE**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Selo digital: 1484113310000000300123267. Taboão da Serra, 31 de julho de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74RCS-NWGH9-WFV5M-F9STY>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/74RCS-NWGH9-WFV5M-F9STY>

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 **3657** 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. 08), 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, sexta-feira, 31 de julho 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: 1484113C3000000030012726F

