



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.517

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 11 de dezembro de 2015

M. 9.475AP148 A

IMÓVEL: O Apartamento nº 148, localizado no 14º pavimento da Torre A, Edifício Aroeira, do Condomínio Reserva da Serra, situado na Avenida José André de Moraes nº 1.143, nesta cidade, contendo: área privativa de 51,080 metros quadrados, área de uso comum de 41,976 metros quadrados, com a área total de 93,056 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,001302; correspondendo ao mesmo uma vaga simples indeterminada, de uso comum, localizada nos pavimentos de garagem do condomínio.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.53.44.0001.00.000.1.

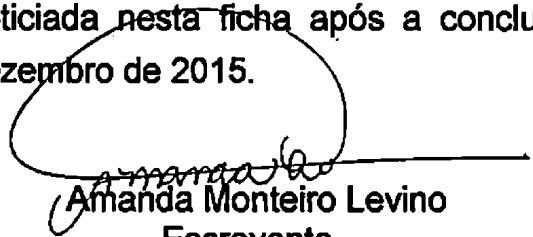
Proprietária: PYPS RESERVA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Álvares Penteado nº 97, 3º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 17.298.088/0001-72.

Registro Anterior: Registro nº 03, de 04 de novembro de 2013, da Matrícula nº 9.475, desta Serventia.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 226.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 9.475 desta Serventia se refere à fração ideal do terreno correspondente à unidade futura acima designada, a qual encontra-se em construção e vinculada ao processo de incorporação registrado sob o nº 04 da mesma matrícula. Tal fração somente se convolará em unidade autônoma com a instituição do respectivo condomínio a ser noticiada nesta ficha após a conclusão da obra. Taboão da Serra-SP, 11 de dezembro de 2015.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

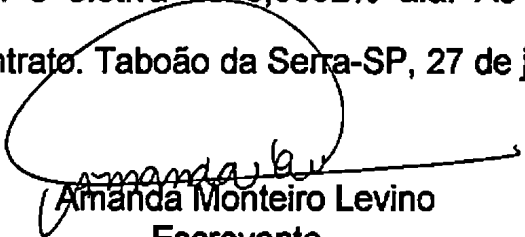
28.517

FICHA

01

verso

Av.2 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 11, de 27 de julho de 2016, da Matrícula nº 9.475, do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia, para constar o seguinte: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram Pyps Reserva da Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de maio de 2016, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, a proprietária, **PYPS RESERVA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu esta unidade e todas as outras 195 futuras unidades autônomas, pertencentes a Torre A (Edifício Aroeira) e 48 vagas autônomas, a saber: nº 157 a 178, 343 a 364, 697 a 700, em Primeira e Especial **HIPOTECA** transferível a terceiros a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$22.219.873,26, sendo que o prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia de aniversário subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com taxa de juros nominal de 8,5000% a.a. e efetiva de 8,8392% a.a. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 27 de julho de 2016.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 02



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.517

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 02 de fevereiro de 2018

M. 9.475AP148 A

Av.3 - Prenotação nº 44.344, em data de 29 de janeiro de 2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 02 fica **CANCELADA** naquilo que se refere à fração ideal de terreno supra, conforme autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de dezembro de 2017, que a seguir é registrado sob o nº 04. Taboão da Serra-SP, 02 de fevereiro de 2018.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4 - Prenotação nº 44.344, em data de 29 de janeiro de 2018. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de dezembro de 2017, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, a proprietária, **PYPS RESERVA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, VENDEU a fração ideal de terreno que corresponderá à unidade futura indicada nesta ficha complementar a **ALINE SOARES CHAVES SANTOS**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, portadora do RG nº 43024225-6-SSP-SP, inscrita no CPF/MF nº 355.229.828-29, residente e domiciliada na Rua Argentina nº 492, Jardim América, nesta cidade, pelo preço total de R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$53.000,00 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. Valor atribuído exclusivamente à fração ideal de terreno: R\$25.631,14. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 2A47.713D.D730.EE34, emitida em 30 de agosto de 2017, válida até 26

Continua no verso.



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

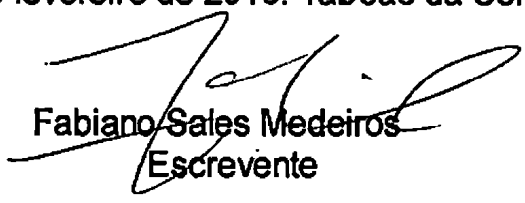
28.517

FICHA

02

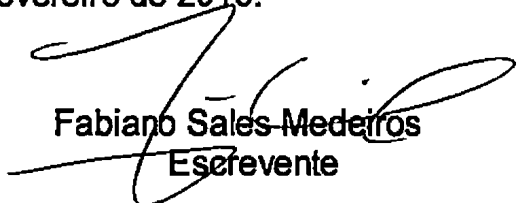
verso

de fevereiro de 2018. Taboão da Serra-SP, 02 de fevereiro de 2018.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

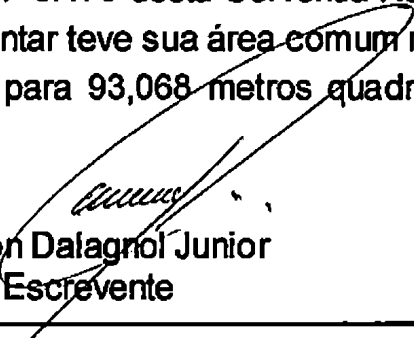

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5 - Prenotação nº 44.344, em data de 29 de janeiro de 2018. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 04, a proprietária, **ALINE SOARES CHAVES SANTOS**, já qualificada, deu a fração ideal de terreno indicada nesta ficha complementar 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\$200.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.223,10. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14 de janeiro de 2018. Juros à taxa nominal de 10,4815% a.a. e efetiva de 11,0001% 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\$253.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 02 de fevereiro de 2018.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6 - Prenotação nº 45.676, em data de 25 de abril de 2018. **RETIFICAÇÃO** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, em virtude da retificação da incorporação, averbada sob nº 12, em 14 de maio de 2018, na matrícula nº 9.475 desta Serventia Registral, a unidade futura indicada nesta ficha complementar teve sua área comum majorada para 41,988 metros quadrados, e a área total para 93,068 metros quadrados. Taboão da Serra-SP, 14 de maio de 2018.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 03



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

28.517

FICHA

03

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

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 14 de maio de 2018

Av.7 - Prenotação nº 45.676, em data de 25 de abril de 2018. **CONVERSÃO EM MATRÍCULA** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, tendo em vista a averbação da construção do Conjunto Residencial **RESERVA DA SERRA** sob o nº 14, datada de 14 de maio de 2018, na matrícula nº 9.475 desta Serventia e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob o nº 15 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 28.517**, referindo-se à unidade autônoma supra, já concluída, nos termos do item 227 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Taboão da Serra-SP, 14 de maio de 2018.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/28.517 - Prenotação nº 66.680, em data de 08 de julho de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 16 de dezembro de 2022, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante **ALINE SOARES CHAVES SANTOS**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do nº 05 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**, pelo valor declarado de R\$255.966,10 (duzentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e sessenta e seis reais e dez centavos). Selo digital. 148411331000000014880523J. Taboão da Serra, 01 de fevereiro de 2023.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VYSFL-U848U-UBVHX-AT8R2>

CERTIFICADO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdadeira e fidedigna reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **28517** 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 da atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos.** 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, quarta-feira, 1 de fevereiro de 2023 Eu, Beatriz Santos Gonçalves Barcelos, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

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

Selo Digital: 1484113C30000000148858230

