



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0014412-07

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

CNM 148411.2.0014412-07

MATRÍCULA

14.412

FICHA

01

Taboão da Serra - SP, 16 de fevereiro de 2012

IMÓVEL: O Apartamento nº 25, localizado no 2º andar do Bloco B, do Residencial Atua Taboão, situado na Estrada São Francisco nº 1.800, nesta cidade, contendo: área privativa de 52,000 metros quadrados, área de uso comum de 54,424 metros quadrados, e área total de 106,424 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 0,001372; composto por sala, varanda, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço; correspondendo ao mesmo uma vaga na garagem coletiva do condomínio.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.42.84.0210.00.000.1

Proprietária: ATUA TABOÃO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 09.467.574/0001-49, com sede na Rua das Olimpíadas nº 66, 11º andar, conjuntos 111 e 112, sala 32-A, parte, Vila Olímpia, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Registro nº 01, da matrícula nº 1.189, de 28 de maio de 2010, desta Serventia Registral.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 213.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 1.350 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 02 da mesma matrícula. Tal fração somente se convolará em unidade autônoma com a instituição do respectivo condomínio a ser noticiada nesta ficha ao seu devido tempo. Taboão da Serra-SP, 16 de fevereiro de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.2 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 04, de 08 de dezembro de 2011, da matrícula nº 1.350, do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia,

Continua no verso.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7KSB-H22PV-XHZV3-FLUET>

M. 1.350AP025B

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



Validate this document here

CNM 148411.2.0014412-07

MATRÍCULA

14.412

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0014412-07

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, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE que entre si celebram a Atua Taboão Participações SPE LTDA, e a Caixa Econômica Federal - CEF, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, Lei nº 5.049/66 e Decreto-Lei nº 70/66, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 29 de julho de 2011, a proprietária, **ATUA TABOAO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto da matrícula nº 1.350 desta Serventia, avaliado em R\$116.690.000,00, em Primeira e Especial **HIPOTECA** em favor da credora **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 a garantia da dívida no valor de R\$44.538.900,00, que deverá ser paga em 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra. Juros à taxa de 9,5000% a.a., correspondendo à taxa efetiva de 9,9249% a.a. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 16 de fevereiro de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.3 - Prenotação nº 9.603, em data de 13 de fevereiro de 2012. **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 por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, constante do contrato firmado nesta cidade, em 31 de janeiro de 2012, que a seguir é registrado sob o nº 04. Taboão da Serra-SP, 16 de fevereiro de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.4 - Prenotação nº 9.603, em data de 13 de fevereiro de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação

Continua na ficha 02



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0014412-07

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

CNM 148411.2.0014412-07

MATRÍCULA

14.412

FICHA

02

Taboão da Serra - SP, 16 de fevereiro de 2012

M. 1.350AP025B

Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 31 de janeiro de 2012, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **ATUA TABOÃO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de terreno que corresponderá à unidade futura indicada nesta ficha complementar a **DANILO RODRIGO CHIARLE VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, portador do RG nº 27965862X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 345.516.818-30, residente e domiciliado na Rua Silvio Dante Bertacchi D nº 459, Jd. Colombo, em São Paulo-SP, pelo preço total de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$51.804,10 refere-se a recursos próprios, R\$6.264,17 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS, R\$13.741,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS e R\$88.190,73 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Valor atribuído exclusivamente à fração ideal de terreno: R\$10.701,15. 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 008432011-21200574, emitida em 19 de outubro de 2011, válida até 16 de abril de 2012, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 35E2.6F7D.8AE3.8F5C, emitida em 20 de novembro de 2011, válida até 18 de maio de 2012. Taboão da Serra-SP, 16 de fevereiro de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.5 - Prenotação nº 9.603, em data de 13 de fevereiro de 2012. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 04, o proprietário **DANILO RODRIGO CHIARLE VIEIRA**, já qualificado, 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 nº 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Continua no verso.



Validate this document here

CNM 148411.2.0014412-07

MATRÍCULA

14.412

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0014412-07

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$88.190,73, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$637,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do contrato. 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\$160.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 16 de fevereiro de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.6 - Prenotação nº 21.599, em data de 07 de fevereiro de 2014. **RETIFICAÇÃO** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, em virtude da retificação da incorporação, averbada sob nº 72, em 06 de março de 2014, na matrícula nº 1.350 desta Serventia Registral, a unidade futura indicada nesta ficha complementar teve seu quadro de áreas majorado, o qual passou a ser: área privativa de 52,00 metros quadrados, área comum de 54,82 metros quadrados, área total de 106,82 metros quadrados e fração ideal de 0,001372. Taboão da Serra-SP, 06 de março de 2014.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7 - Prenotação nº 21.818, em data de 26 de fevereiro de 2014. **CONVERSÃO EM MATRÍCULA** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, tendo em vista a averbação da construção do Residencial Atua Taboão sob o nº 73, datada de 06 de março de 2014, na matrícula nº 1.350 desta Serventia e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob o nº 74 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 14.412**, 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

Continua na ficha 03



Validate this document here

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0014412-07

MATRÍCULA

14.412

FICHA

03

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

CNM 148411.2.0014412-07

Taboão da Serra - SP, 06 de março de 2014

Justiça de São Paulo. Taboão da Serra-SP, 06 de março de 2014.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/14.412 - Prenotação nº 21.818, em data de 26 de fevereiro de 2014.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 20 de dezembro de 2013, e certidão de valor venal nº 3345/2014, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 27 de fevereiro de 2014, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.42.84.0210.02.020.1**. Taboão da Serra-SP, 06 de março de 2014.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.9/14.412 - 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: 1484113E1000000028387826A. Taboão da Serra, 24 de fevereiro de 2026.

Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.10/14.412 - Prenotação nº 87.614, em data de 12 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de janeiro 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, **DANILO RODRIGO CHIARLE**

continua no verso



Validate this
document here

CNM 148411.2.0014412-07

MATRÍCULA

14.412

FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0014412-07

VIEIRA, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob 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 favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$223.933,41 (duzentos e vinte e três mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta e um centavos). Selo digital: 148411331000000028387926U. Taboão da Serra, 24 de fevereiro de 2026.

Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 **14412** 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 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, terça-feira, 24 de fevereiro de 2026 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, 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: 1484113C3000000028391926E



Página 6 de 6

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7KSB-H22PV-XHZV3-FLUET>

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