



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0005884-80

MATRÍCULA

5.884

FICHA

01

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

CNM 148411.2.0005884-80

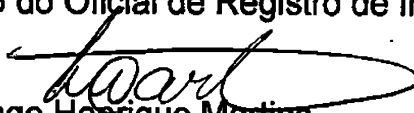
Taboão da Serra - SP , 14 de julho de 2011

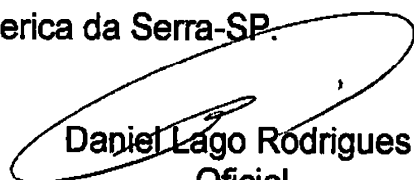
IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 07, da Quadra L, da Cidade Intercep, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 3,10 metros de frente para a Rua Antonio Francisco Azevedo Filho; do lado direito mede 20,00 metros da frente aos fundos e confronta com a casa nº 202; do lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com a casa nº 194; nos fundos mede 3,10 metros e confronta com a casa nº 86; e encerra a área de 62,00 metros quadrados. **Construção:** A Casa sob nº 198, da Rua Antonio Francisco Azevedo Filho.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.11.25.0219.00.000.2.

Proprietários: **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS CORREIA BORGES**, português, empresário, portador do RNE nº W314823-N-DPF/SP, inscrito no CPF/MF nº 059.288.228-47, e sua esposa **SOLANGE VIDAL CORREIA BORGES**, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 14.894.140-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 044.930.688-76, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antonio Pinto Cardoso nº 110, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 05, de 22 de setembro de 2000, da Matrícula nº 45.776 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.1/5.884 - Prenotação nº 6.145, em data de 05 de julho de 2011. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 19 de maio de 2011, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, os proprietários, **CARLOS ALBERTO DOS SANTOS CORREIA BORGES** e sua esposa **SOLANGE VIDAL CORREIA BORGES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **EDILMA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, protética, portadora do RG nº 27.120.280-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 157.315.838-03 e **JOSUEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, protético, portador do RG nº 33.643.281-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº

Página 1 de 6

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UESLU-CENTV-QEP5E-Y5JNV>

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 148411.2.0005884-80

MATRÍCULA

5.884

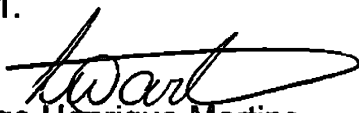
FICHA

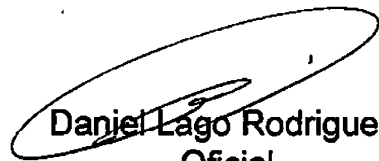
01

verso

CNM 148411.2.0005884-80

300.658.478-30, residentes e domiciliados na Rua João Maria S. Marques nº 11, em São Paulo-SP, 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\$23.436,50 refere-se a recursos próprios, R\$2.563,50 refere-se aos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$199.000,00 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, 14 de julho de 2011.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.2/5.884 - Prenotação nº 6.145, em data de 05 de julho de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 01, os proprietários, **EDILMA FERREIRA** e **JOSUEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, 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\$199.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.299,79. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de junho de 2011. Juros à taxa nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% 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\$235.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 14 de julho de 2011.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.3/5.884 - Prenotação nº 17.410, em data de 09 de abril de 2013. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 02 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 02 de abril de 2013, que a seguir é registrado sob o

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UESLU-CENTV-QEP5E-Y5JNV>

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 148411.2.0005884-80

MATRÍCULA

5.884

FICHA

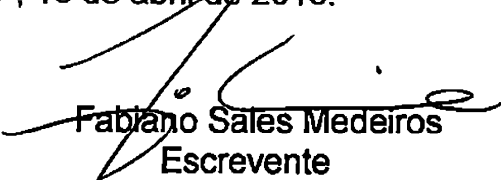
02

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

CNM 148411.2.0005884-80

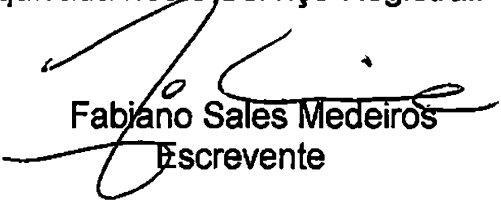
Taboão da Serra - SP, 15 de abril de 2013

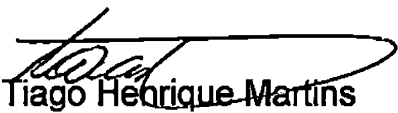
nº 04, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 15 de abril de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.4/5.884 - Prenotação nº 17.410, em data de 09 de abril 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 Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 02 de abril 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, **EDILMA FERREIRA** e **JOSUEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **AYSSER FRANCO MENDONÇA SANTOS**, brasileiro, pintor, portador do RG nº 52.706.410-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 276.317.728-00, e sua esposa **GERALDA CARDOSO MENDONÇA**, brasileira, ajudante de cozinha, portadora do RG nº 38.006.959-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 037.030.126-92, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bernardo Joaquim Moraes nº 310, Jardim Salete, nesta cidade, pelo preço de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$21.915,14 refere-se a recursos próprios, R\$5.184,86 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$237.900,00 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.5/5.884 - Prenotação nº 17.410, em data de 09 de abril de 2013.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UESLU-CENTV-QEP5E-YSJNV>

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 148411.2.0005884-80

MATRÍCULA

5.884

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0005884-80

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 04, os proprietários, **AYSSER FRANCO MENDONÇA SANTOS** e sua esposa **GERALDA CARDOSO MENDONÇA**, 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\$237.900,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.360,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02 de maio 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\$283.000,00. 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.6/5.884 - Prenotação nº 17.410, em data de 09 de abril de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme contrato referido nos registros nº 04 e 05 desta matrícula, foi emitida em 02 de abril de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 0413, Número 1.4444.0254628-0-Integral), no valor de R\$237.900,00 (duzentos e trinta e sete mil e novecentos reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores **AYSSER FRANCO MENDONÇA SANTOS** e sua esposa **GERALDA CARDOSO MENDONÇA**, 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.7/5.884 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UESLU-CENTV-QEP5E-Y5JNV>

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 148411.2.0005884-80

MATRÍCULA

5.884

FICHA

03

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0005884-80

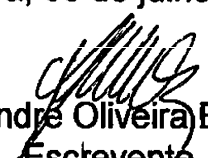
Taboão da Serra - SP , 6 de Julho de 2026

06757-220. Selo digital: 1484113E1000000029718926F. Taboão da Serra, 06 de julho de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.8/5.884 - Prenotação nº 87.152, em data de 20 de agosto de 2025.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 06 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização firmada pela credora em 18 de junho de 2026, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000029719026I. Taboão da Serra, 06 de julho de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/5.884 - Prenotação nº 87.152, em data de 20 de agosto de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 18 de junho 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, **AYSSER FRANCO MENDONÇA SANTOS** e sua esposa **GERALDA CARDOSO MENDONÇA**, já qualificados, 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\$ 318.670,66 (trezentos e dezoito mil, seiscentos e setenta reais e sessenta e seis centavos). Selo digital: 148411331000000029719126G. Taboão da Serra, 06 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/UESLU-CENTV-QEP5E-Y5JNV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UESLU-CENTV-QEP5E-Y5JNV>

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 **5884** 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. 09), 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 à 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, 7 de julho 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: 1484113C3000000029731526S

