



Valide aqui
este documento

matrícula
46.679

ficha
01

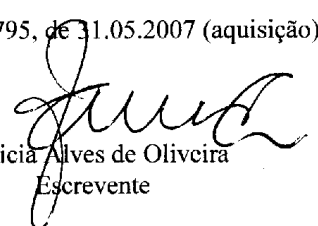
CNM:119800.2.0046679-10
Diadema, 29 de outubro de 2008

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 03 (três), localizado no andar térreo do Bloco 14B, do "CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARINO II", na Rua Pau do Café n. 917, neste distrito, município e comarca, com a área real privativa de 48,7890m², a área real de uso comum de 44,1451m², e a área real total de 92,9341m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,35713% no terreno do condomínio, com direito a uma vaga indeterminada no estacionamento localizado no térreo (parte externa) do condomínio.

CONTRIBUINTE: 2405504100.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ(MF) n. 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Gomes de Carvalho n. 1.507, Bloco B, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP.

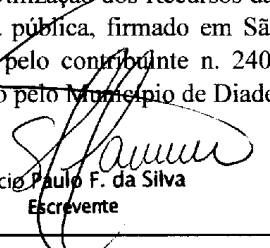
REGISTROS ANTERIORES: R.588/37.795, de 31.05.2007 (aquisição) e R.591/37.795 de 29/10/2008 (especificação), deste Registro.

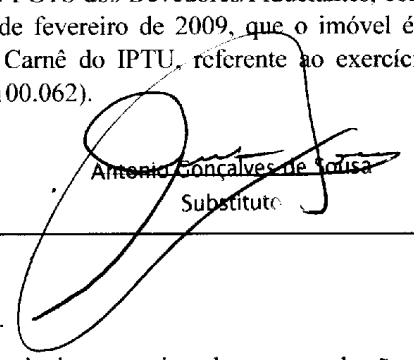

Patricia Alves de Oliveira
Escrevente

AV.01 – Em 02 de março de 2009 .

Ref. prenotação n. 100.062, de 16 de fevereiro de 2009.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 06 de fevereiro de 2009, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 2405556800, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2009, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 100.062).


Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.02 – Em 02 de março de 2009 .

Ref. prenotação n. 100.062, de 16 de fevereiro de 2009.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 80.531,77 (oitenta mil quinhentos e trinta e um reais e setenta e sete centavos), a **IVONE CASTRO VAZ DE LIMA**, RG n. 21.716.156-SSP/SP, CPF(MF) n. 112.076.228-69, brasileira, solteira, maior, impressor, residente e domiciliada na Avenida Itaborai n. 62, ap. 75, Bosque da Saúde, São Paulo-SP, sendo que, do valor acima, R\$ 9.643,54 (nove mil seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) correspondem à utilização dos recursos da conta

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0046679-10

matrícula
46.679

ficha
01

verso

vinculada do FGTS dos compradores. A alienante apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 139942009-11001011, emitida em 13.02.2009, e a Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 4445.8092.D99E.2F13, emitida em 15.09.2008. Valor Venal: R\$ 33.819,86. (Microfilme n. 100.062).

Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.03 – Em 02 de março de 2009 .

Ref. prenotação n. 100.062, de 16 de fevereiro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.01 supra, os proprietários **ALIENARAM 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 de R\$ 34.008,22 (trinta e quatro mil oito reais e vinte e dois centavos), a ser amortizada em 120 (cento e vinte) meses, pelo sistema de amortização constante - SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 432,23 (quatrocentos e trinta e dois reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira em 06 de março de 2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a., sendo que, nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no saldo devedor do financiamento, atualizado mensalmente, de acordo com o coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 100.062).

Márcio Paulo F. da Silva
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 18 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 130.924, de 20 de fevereiro de 2014.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 14 de fevereiro de 2014, o **CANCELAMENTO** do R.03 supra, referente à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 25 § 2º da Lei nº 9.514/97, conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.3 do referido instrumento. (Microfilme nº 130.924).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Continua na ficha 02

ALEXANDRE ANDRÉ
Substituto

Continua na página 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0046679-10
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula
46.679

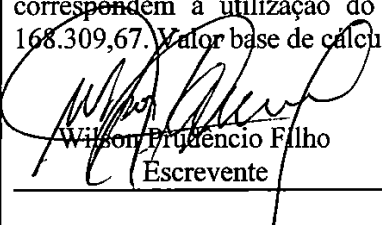
ficha
02

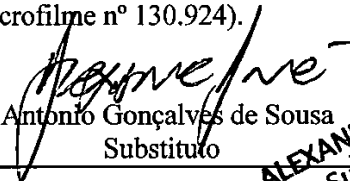
Diadema, 18 de março de 2014

R.05- Em 18 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 130.924, de 20 de fevereiro de 2014.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), a **VERLANDIO JESUS DE OLIVEIRA**, RG nº 27.224.864-2-SSP/SP, CPF(MF) nº 279.985.228-95, brasileiro, solteiro, maior, técnico em enfermagem, residente e domiciliado na Rua José Oscar Borba nº 02, Eldorado, São Paulo-SP, sendo que, do valor acima, R\$ 15.219,03 (quinze mil duzentos e dezenove reais e três centavos) correspondem a utilização do saldo da conta vinculada do FGTS do comprador. Valor Venal: R\$ 168.309,67. Valor base de cálculo do ITBI: R\$ 186.157,99. (Microfilme nº 130.924).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

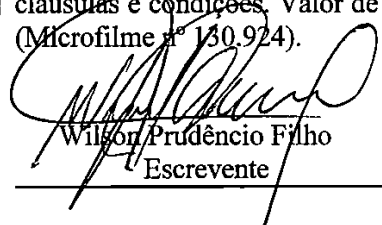

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

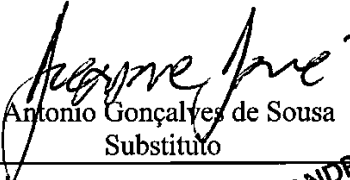
ALEXANDRE ANDRÉ
Substituto

R.06 – Em 18 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 130.924, de 20 de fevereiro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros a taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., ou nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7.8000% a.a., caso o devedor/fiduciante se enquadre nas condições constantes do item G-1 do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.370,44 (mil trezentos e setenta reais e quarenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 14 de março de 2014, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que a atualização do saldo devedor ocorrerá mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 175.000,00. (Microfilme nº 130.924).


Wilson Prudêncio Filho
Escrevente


Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

ALEXANDRE ANDRÉ
Substituto

AV.07 – Em 18 de março de 2014.

Ref. prenotação nº 130.924, de 20 de fevereiro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.04 supra, que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, emitiu a Cédula de

Continua no verso

Continua na página 04



Valide aqui
este documento

CNM:119800.2.0046679-10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

46.679

ficha

02

verso

Crédito Imobiliário nº 1.4444.0490309-9, série 0214, em São Bernardo do Campo-SP, em 14 de fevereiro de 2014, no valor de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.06 supra. (Microfilme nº 130.924).

Wilson Prudêncio Filho
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

ALEXANDRE ANDRE
Substituto

AV.08 – Em 13 de abril de 2026.

Ref. prenotação nº 214.244, de 03 de novembro de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 03 de novembro de 2025 e 27 de março de 2026, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.07 supra, no termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 214.244).

Selo digital.1198003310214244ULCG8Y26I

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

AV.09 – Em 13 de abril de 2026 .

Ref. prenotação nº 214.244, de 03 de novembro de 2025 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento do devedor fiduciante, **VERLANDIO JESUS DE OLIVEIRA**, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 194.425,20 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e vinte centavos). Valor Venal: R\$ 295.784,85. Valor Venal base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$ 318.578,98. (Microfilme nº 214.244).

Selo digital.1198003310214244RI0WAK26W

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7G6P-MP278-JU5RR-K699G>

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

46679

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 09/04/2026, 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. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
A Cart. Serv.	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil	R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus.	R\$ 3,03
Ao M.P.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 73,72

Certidão expedida às 16:48 horas do dia 13/04/2026.

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

Protocolo nº.214.244

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30214244CTRHD4263



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7G6P-MP278-JU5RR-K699G>