



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0005181-55

MATRÍCULA

5.181

FICHA

01

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

CNM 148411.2.0005181-55

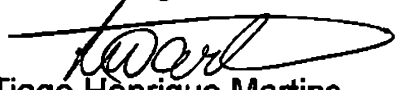
Taboão da Serra - SP, 04 de maio de 2011

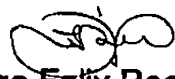
IMÓVEL: O Apartamento nº 33, localizado no 2º andar, do Edifício Residencial **Ouro Preto**, situado na Avenida Agemiro Honorato de Aquino nº 250, nesta cidade, contendo: área privativa de 52,988 metros quadrados, área de uso comum de 48,239 metros quadrados, e área total de 101,227 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 7,692308%; composto por dois dormitórios, sala banheiro, cozinha, área de serviço e terraço; o qual confronta pela frente com o apartamento nº 24, pelo lado direito confronta com área livre do condomínio, pelo lado esquerdo confronta com caixa de escadas e apartamento nº 32, nos fundos confronta com área livre do condomínio; correspondendo ao mesmo uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio de porte médio em local indeterminado e sujeito a atuação de manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.52.21.0302.01.011.3

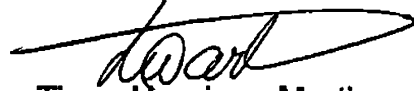
Proprietários: **FERNANDO DE OLIVEIRA HEIN MAGALHÃES**, brasileiro, analista de sistemas, portador do RG nº 25.271.250-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 205.201.918-97, e sua esposa **LUCIANE CAVALCANTI CAMAÇARY**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora do RG nº 26.561.037-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 257.046.248-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Argemiro H. de Aquino nº 250, apto. nº 33, nesta cidade.

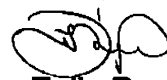
Registro Anterior: Registro nº 05, de 22 de junho de 2009, da matrícula nº 94.230 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.1/5.181 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 06, da matrícula nº 94.230 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP, de 22 de junho de 2009, para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular de 05 de junho de 2009, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes nº 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$87.000,00, que será paga em 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com prestação inicial num valor de R\$1.013,50, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 04 de maio de 2011.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0005181-55

MATRÍCULA

5.181

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0005181-55

Av.2/5.181 - Prenotação nº 4.958, em data de 26 de abril de 2011. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto da averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, constante do contrato firmado nesta cidade, em 04 de abril de 2011, que a seguir é registrado sob o nº 03, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 04 de maio de 2011.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

R.3/5.181 - Prenotação nº 4.958, em data de 26 de abril de 2011. **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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, aos 04 de abril de 2011, 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, **FERNANDO DE OLIVEIRA HEIN MAGALHÃES** e sua esposa **LUCIANE CAVALCANTI CAMAÇARY**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **GLAUCO DO NASCIMENTO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador do RG nº 23.175.605-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 195.267.288-07, residente e domiciliado na Rua dos Três Irmãos nº 36, apto. nº 112, Vila Progredior, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$8.538,64 refere-se a recursos próprios, R\$4.961,36 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$121.500,00 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, 04 de maio de 2011.


Tiago Henrique Martins
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

R.4/5.181 - Prenotação nº 4.958, em data de 26 de abril de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **GLAUCO DO NASCIMENTO RIBEIRO**, já qualificado, deu o imóvel

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD2YA-WY3FC-Q392L-3LHN8>

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 148411.2.0005181-55

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

CNM 148411.2.0005181-55

MATRÍCULA

5.181

FICHA

02

Taboão da Serra - SP, 04 de maio de 2011

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\$121.500,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.262,84. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de abril de 2011. O sistema de amortização é o SAC. Juros à taxa nominal de 8,5563% a.a. e efetiva de 8,9001% a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$135.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 04 de maio de 2011.

Tiago Henrique Martins
Escrevente

Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.5/5.181 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06755-160**. Selo digital: 1484113E1000000029929326M. Taboão da Serra, 23 de julho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente
Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.6/5.181 - Prenotação nº 90.629, em data de 02 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 09 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 do devedor fiduciante, **GLAUCO DO NASCIMENTO**

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0005181-55

MATRÍCULA

5.181

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0005181-55

RIBEIRO, já qualificado, e de sua ex-companheira GREIZIANA CAMILLA CIRIACO, brasileira, solteira, vendedora, portadora do RG nº35.001.214-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº359.894.028-99, residente e domiciliada na Rua Argemiro Honorato de Aquino nº 250, apto nº 33, Jardim Ouro Preto, nesta cidade, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 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**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$243.576,61 (duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos). Selo digital: 1484113310000000299294266. Taboão da Serra, 23 de julho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

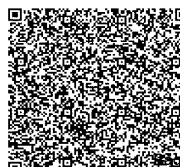
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 **5181** 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. 06), 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, sexta-feira, 24 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: 1484113C3000000029935126U



4 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AD2YA-WY3FC-Q392L-3LHN8>

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