



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0022367-04

MATRÍCULA

22.367

FICHA

01

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

CNS: 14.841-1

CNM 148411.2.0022367-04

Taboão da Serra - SP, 20 de novembro de 2012

M. 6.330AP07106

IMÓVEL: O Apartamento nº 71, localizado no 7º andar, do Bloco 06, Edifício Canário, do Condomínio Residencial Família Taboão da Serra, situado na Rua Ronaldo de Jesus Lentisco nº 18, nesta cidade, contendo: área privativa coberta edificada de 45,550 metros quadrados; área de uso comum coberta edificada de 9.039 metros quadrados; área total edificada de 54,589 metros quadrados; área de uso comum descoberta de 12,732 metros quadrados; e área total de 67,321 metros quadrados; com fração ideal do terreno de 0,003143; composto por sala, cozinha, dois dormitórios e um banheiro.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.43.99.0435.00.000.2.

Proprietária: MULANGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 12.186.537/0001-77, com sede na Rua Álvaro Rodrigues nº 152, conjunto 112 parte, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 05 de agosto de 2010, da Matrícula nº 1.501, desta Serventia Registral.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

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 6.330 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 após a conclusão da obra. Taboão da Serra-SP, 20 de novembro de 2012.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0022367-04

MATRÍCULA

22.367

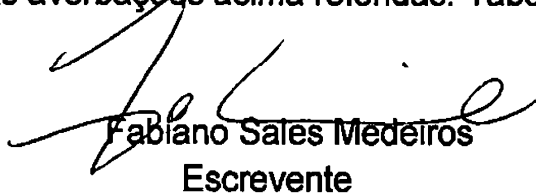
FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0022367-04

Av.2 - É procedido nesta data o transporte da Averbação nº 01, de 20 de setembro de 2011 da Matrícula nº 6.330, para constar que nos termos da Averbação nº 05, de 20 de setembro de 2011, da Matrícula nº 1.501, ambas do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia Registral, conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, nº 85842/2011, firmado com a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, aos 02 de setembro de 2011, nos termos do artigo 16 da Lei Federal nº 4.771/65, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803/89 e com nova redação dada pela MP nº 2166-67/01, parte do terreno deste empreendimento foi destinado à preservação de **ÁREA VERDE**, compreendida nos limites indicados e delimitados na planta urbanística ambiental, aprovada pela CETESB no processo nº 72/00069/11, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. Tal área encontra-se devidamente descrita e caracterizada nas averbações acima referidas. Taboão da Serra-SP, 20 de novembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

R.3 - Prenotação nº 14.662, em data de 16 de outubro 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 Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos 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 21 de setembro de 2012, na forma prevista na Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, a proprietária, **MULANGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de terreno que corresponderá à unidade futura indicada nesta ficha complementar a **JANDER DA SILVA CEZARIO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador do RG nº 406330062-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 355.544.378-00, residente e domiciliado na Rua Orlando Silva nº 28, Jardim Panoram, nesta cidade, pelo preço total de R\$92.632,50 (noventa e dois mil seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). Consta do contrato que

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N5EV-HLNMNR-747BE-5EU7E>

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 148411.2.0022367-04

MATRÍCULA

22.367

FICHA

02

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

CNS: 14.841-1

CNM 148411.2.0022367-04

Taboão da Serra - SP ,20 de novembro de 2012

do valor da compra e venda, a quantia de R\$11.235,58 refere-se a recursos próprios, R\$23.000,00 refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS, e R\$58.396,92 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\$5.473,72. 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 007262012-21200537, emitida em 16 de agosto de 2012, válida até 12 de fevereiro de 2013, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 2874.B0B3.55E7.7C5B, emitida em 17 de agosto de 2012, válida até 13 de fevereiro de 2013. Taboão da Serra-SP, 20 de novembro de 2012.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

R.4 - Prenotação nº 14.662, em data de 16 de outubro de 2012. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **JANDER DA SILVA CEZARIO**, 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 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$58.396,92, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$446,71. Vencimento do primeiro encargo mensal: no mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do contrato. Juros à taxa nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% 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\$92.632,50. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 20 de novembro de 2012.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N5EV-HLNMNR-747BE-5EU7E>

M. 6.330AP07106

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 148411.2.0022367-04

MATRÍCULA

22.367

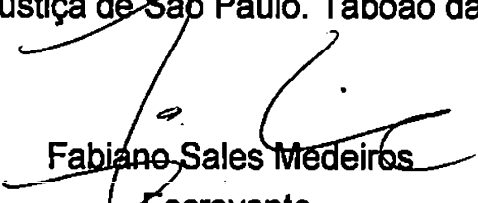
FICHA

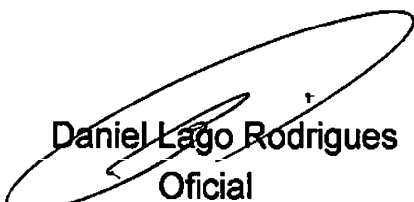
02

verso

CNM 148411.2.0022367-04

Av.5 - Prenotação nº 27.798, em data de 23 de abril de 2015. **CONVERSÃO EM MATRÍCULA** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, tendo em vista a averbação da construção do Residencial Família Taboão da Serra sob nº 37, datada de 13 de maio de 2015, na matrícula 6.330 desta Serventia, e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob nº 38 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 22.367**, 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, 13 de maio de 2015.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.6/22.367 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06786-320**. Selo digital: 1484113E1000000029718726J. Taboão da Serra, 06 de julho de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.7/22.367 - Prenotação nº 87.846, em data de 25 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 12 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 do devedor fiduciante, **JANDER DA SILVA CEZARIO**, já qualificado, 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

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N5EV-HLNMNR-747BE-5EU7E>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0022367-04

MATRÍCULA

22.367

FICHA

03

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0022367-04

Taboão da Serra - SP , 6 de Julho de 2026

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\$115.840,58 (cento e quinze mil, oitocentos e quarenta reais e cinquenta e oito centavos). Selo digital: 1484113310000000297188263. Taboão da Serra, 06 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 **22367** 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. 07), 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, 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: 1484113C3000000029731426U





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N5EV-HLNMNR-747BE-5EU7E>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO