



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0047294-10

MATRÍCULA

47.294

FICHA

01

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

CNS : 148-411 CNM 148411.2.0047294-10

Taboão da Serra - SP , 28 de Janeiro de 2025

IMÓVEL: O Apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento do empreendimento denominado **Residencial Elizabeth II**, situado na Rua Manoel Maria Fernandes nº 386, nesta cidade, contendo: área privativa de 45,300 metros quadrados, área de uso comum de 37,739 metros quadrados, com a área total de 83,039 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,0103860968, correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem de uso comum e indeterminado, sujeita ao auxílio de manobrista, com área inclusa na área de uso comum da unidade.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.43.79.0374.00.000.1 (área maior)

Proprietária: **CONSTRUTORA ADMINISTRADORA MG LTDA.**, com sede na Rua Eurico Gaspar Dutra nº 118, Parque Primavera, em Carapicuíba-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 48.712.525/0001-86.

Registro Anterior: Matrícula nº 36.039 desta Serventia.

Selo digital: 1484113110000000229989253.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

Av.1/47.294 - É procedido nesta data o transporte da averbação nº 02, de 15 de dezembro de 2021, da Matrícula nº 36.039 do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia, para constar que conforme memorial de incorporação, a proprietária, **CONSTRUTORA ADMINISTRADORA MG LTDA.**, já qualificada, instituiu em **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o empreendimento denominado "Residencial Elizabeth II", objeto da incorporação registrada sob o nº 01, nos termos e para os efeitos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com redação dada pelo artigo 53 da Lei nº 10.931/04. Selo digital: 1484113E1000000022999025U. Taboão da Serra, 28 de janeiro de 2025.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

Página 1 de 4

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRBS8-L6K5F-8YWMH-2R4XU>

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 148411.2.0047294-10

MATRÍCULA

47.294

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0047294-10

R.2/47.294 - Prenotação nº 87.227, em data de 25 de agosto de 2025. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, de 07 de agosto de 2025, celebrado na cidade de São Paulo-SP, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a proprietária, **CONSTRUTORA ADMINISTRADORA MG LTDA.**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **TATIANE SILVA DIAS**, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, portadora do RG nº 41.037.714-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 310.216.788-80, residente e domiciliada na Rua Professor Washington Pires nº 66, Jardim Maria Sampaio, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$49.600,00 refere-se a recursos próprios e R\$198.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle EADE.52B9.F63C.6B94, emitida em 15 de maio de 2025, válida até 11 de novembro de 2025. Selo digital: 148411321000000026285425F. Taboão da Serra, 29 de agosto de 2025.

Alessa Santos Vicente
Escrevente

Elaine Sárraf Martins Torraca
Oficial Substituta

R.3/47.294 - Prenotação nº 87.227, em data de 25 de agosto de 2025. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior, a proprietária, **TATIANE SILVA DIAS**, já qualificada, deu o imóvel 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRBS8-L6K5F-8YWMH-2R4XU>

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 148411.2.0047294-10

MATRÍCULA

47.294

FICHA

02

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0047294-10

Taboão da Serra - SP , 29 de Agosto de 2025

R\$198.400,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.912,51. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de setembro de 2025. Juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e efetiva de 8,4722% 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\$248.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000026285525D. Taboão da Serra, 29 de agosto de 2025.

Alessa Santos Vicente
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.4/47.294 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06786-300**. Selo digital: 1484113E10000000299888261. Taboão da Serra, 29 de julho de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente
Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.5/47.294 - Prenotação nº 90.628, 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 15 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 da devedora fiduciante **TATIANE SILVA DIAS**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 3 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**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRBS8-L6K5F-8YWMH-2R4XU>

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 148411.2.0047294-10

MATRÍCULA

47.294

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0047294-10

FEDERAL, já qualificada, pelo valor declarado de R\$250.890,91 (duzentos e cinquenta mil, oitocentos e noventa reais e noventa e um centavos). Selo digital: 148411331000 000029988926L. Taboão da Serra, 29 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 **47294** 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. 05), 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, quinta-feira, 30 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: 1484113C3000000029989226E

