Valide aqui
este documento

M.17045AP0107

IMÓVEL: O Apartamento nº 107, localizado no 10º pavimento do Condomínio Upside Taboão, situado na Rua Angelina nº 60, nesta cidade, contendo: área privativa de 41,8200 metros quadrados, área de uso comum de 37,4040 metros quadrados, com a área total de 79,2240 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,006707500; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem de uso comum e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.31.39.0310.00.000.2.

Proprietária: RESIDENCIAL JARDIM RECORD TABOÃO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede na Avenida Imperatriz Leopoldina nº 371, conjunto 21, Vila Leopoldina, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 30.953.547/0001-72.

Registro Anterior: Registro nº 08, de 18 de outubro de 2018, da Matrícula nº 17.045 desta Serventia.
Selo digital: 1484113E1000000005423120N.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 221.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 17.045 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 09 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. Selo digital: 1484113E1000000005423220L. Taboão da Serra, 27 de fevereiro de 2020.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAG57-XSLSD-VUP5S-9MVNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
37.830	01 verso

CNM 148411.2.0037830-78

Av.2 - É procedido nesta data o transporte dos seguintes atos da Matrícula nº 17.045 do Livro 02 de Registro Geral desta Serventia: **a)** Conforme Averbação nº 10, de 30 de novembro de 2018, nos termos do requerimento e memorial de incorporação, a proprietária, **RESIDENCIAL JARDIM RECORD TABOÃO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, instituiu em **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o empreendimento denominado "Condomínio Upside Taboão", objeto da incorporação registrada sob o nº 09, 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; **b)** Conforme Registro nº 11, de 18 de dezembro de 2019, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 06 de dezembro de 2019, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, a proprietária, **RESIDENCIAL JARDIM RECORD TABOÃO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.,** já qualificada, deu esta e outras 135 futuras unidades autônomas pertencentes ao Condomínio Upside Taboão, a saber: o salão comercial e os 134 (cento e trinta e quatro) apartamentos, em Primeira e Especial **HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da credora **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 do crédito concedido de R$11.785.077,37 (onze milhões, setecentos e oitenta e cinco mil, setenta e sete reais e trinta e sete centavos). O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, cujas parcelas mensais serão reajustadas nos termos do contrato. Juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., e efetiva de 8,3000% a.a. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113E1000000005423320J. Taboão da Serra, 27 de fevereiro de 2020.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAG57-XSLSD-VUP5S-9MVNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

M.17045AP0107

Av.3 - Prenotação nº 57.314, em data de 05 de outubro de 2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere o item "b" da averbação nº 02 fica **CANCELADA** naquilo que se refere à fração ideal de terreno supra, conforme autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de setembro de 2020, que a seguir é registrado sob o nº 04. Selo digital: 1484113310000000007423820R. Taboão da Serra, 04 de novembro de 2020.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4 - Prenotação nº 57.314, em data de 05 de outubro de 2020. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de setembro de 2020, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, a proprietária, **RESIDENCIAL JARDIM RECORD TABOÃO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, VENDEU a fração ideal de terreno que corresponderá à unidade futura indicada nesta ficha complementar a **NICOLE PEREIRA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 42334531X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 215.902.648-43, residente e domiciliada na Rua Simão Alves de Almeida nº 268, Jardim Modelo, em São Paulo-SP, pelo preço total de R$201.000,00 (duzentos e um mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$43.328,70 refere-se a recursos próprios, R$32.001,80 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS, R$1.873,00 refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R$123.796,50 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAG57-XSLSD-VUP5S-9MVNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 37.830 | FICHA 02 verso

CNM 148411.2.0037830-78

origem dos recursos é o FGTS. Valor atribuído exclusivamente à fração ideal de terreno: R$12.677,21. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 06CE.F3FA.6DAA.6C02, emitida em 22 de junho de 2020, válida até 19 de dezembro de 2020. Selo digital: 1484113210000000007423920R. Taboão da Serra, 04 de novembro de 2020.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5 - Prenotação nº 57.314, em data de 05 de outubro de 2020. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **04**, a proprietária, **NICOLE PEREIRA DA COSTA**, já qualificada, 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$123.796,50, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$735,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de outubro de 2020. Juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% 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$201.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000074240208. Taboão da Serra, 04 de novembro de 2020.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAG57-XSLSD-VUP5S-9MVNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.6 - Prenotação nº 69.039, em data de 01 de dezembro de 2022. **CONVERSÃO EM MATRÍCULA** - É procedido nesta data o presente ato para constar que, tendo em vista a averbação de construção do condomínio **UPSIDE TABOÃO** sob nº 13, datada de 15 de dezembro de 2022, na matrícula nº 17.045 desta Serventia, e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob nº 14 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a **matrícula nº 37.830**, referindo-se à unidade autônoma supra, já concluída, nos termos do item 222 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Selo digital: 1484113E10000000145546222. Taboão da Serra, 15 de dezembro de 2022.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/37.830 - Prenotação nº 69.039, em data de 01 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO** - À vista do instrumento de instituição e especificação de condomínio registrado sob o nº 14 da matrícula nº 17.045 desta Serventia, a afetação objeto do transporte a que se refere o item "a" da averbação nº 02 desta matrícula fica **cancelada**. Selo digital: 1484113310000000014554722M. Taboão da Serra, 15 de dezembro de 2022.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/37.830 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06783-230**. Selo digital: 1484113E1000000030485526W. Taboão da Serra, 17 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/37.830 - Prenotação nº 87.620, em data de 12 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAG57-XSLSD-VUP5S-9MVNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
37.830	03 verso

CNM 148411.2.0037830-78

da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 24 de agosto 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, **NICOLE PEREIRA DA COSTA**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **5** 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$214.174,63 (duzentos e quatorze mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Selo digital: 1484113310000000030485626G. Taboão da Serra, 17 de setembro 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 **37830** 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, segunda-feira, 21 de setembro de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, 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: 1484113C3000000030493626W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAG57-XSLSD-VUP5S-9MVNN

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar