Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0003579-11

MATRÍCULA	FICHA
3.579	01

Taboão da Serra - SP, **18 de janeiro de 2011**

IMÓVEL: O **Apartamento nº 11, localizado no térreo, do Bloco 01, do Tipo A, do Conjunto Residencial Jardim Maria Sampaio**, situado na Rua 19 de Fevereiro nº 400, **nesta cidade**, contendo: área útil de 44,2600 metros quadrados, área de uso comum de 07,50426 metros quadrados, e área total de 51,76426 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 00,00282277%.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.61.74.0255.01.005.2

Proprietária: EDIVANIA COSTA DA SILVA, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG nº 35.144.964-4-SP, inscrita no CPF/MF nº 629.334.504-53, residente e domiciliada na Rua Lanzarote nº 271,em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Registro nº 03, de 11 de janeiro de 2008, da matrícula nº 103.516 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapecerica da Serra-SP.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/3.579 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 04, da matrícula nº 103.516 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP, de 11 de janeiro de 2008, para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular de 12 de dezembro de 2007, 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 Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$46.000,00, 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$551,66, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 18 de janeiro de 2011.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.2/3.579 - Prenotação nº 24.746, em data de 09 de setembro de 2014. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de janeiro de 2015, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante, **EDIVANIA COSTA DA SILVA**, já qualificada, transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora objeto da alienação fiduciária constante do transporte a que se refere a averbação

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPSCM-H3GG5-JW9T8-VVLW4

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
3.579	01 verso

CNM 148411.2.0003579-11

nº 01 desta matrícula, e 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, alterada pela Lei nº 10.931/04, a propriedade deste imóvel fica ***CONSOLIDADA*** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R$65.665,96 (sessenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos). Taboão da Serra-SP, 09 de fevereiro de 2015.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/3.579 - Prenotação nº 41.074, em data de 13 de junho de 2017. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra de imóvel, mediante pagamento à vista, decorrente de leilão realizado nos termos da lei 9.514/97, lavrada no Tabelião de Notas de Embu-Guaçu-SP, da Comarca de Itapecerica da Serra-SP, Livro nº 192, Folhas nº 106/109, em 12 de junho de 2017, a proprietária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$75.000,00 (setenta e cinco mil reais) a **VITALE & DEPIERI LTDA - ME**, com sede na Rua Ernesto Capelari nº 28, sala 03, Parque Santos Dumont, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 17.730.308/0001-95. Consta da escritura que esta venda e compra é decorrente do leilão público realizado em 13 de maio de 2017. Consta ainda da escritura que 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 ADEC.AEAB.FA6F.3F4F, emitida em 03 de março de 2017, válida até 30 de agosto de 2017. Taboão da Serra-SP, 17 de julho de 2017.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPSCM-H3GG5-JW9T8-VVLW4

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0003579-11

MATRÍCULA	FICHA
3.579	02

Taboão da Serra - SP, **14 de agosto de 2017**

R.4/3.579 - Prenotação nº 41.886, em data de 08 de agosto de 2017. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado nesta cidade, em 08 de agosto de 2017, 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, **VITALE & DEPIERI LTDA - ME**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **CARLOS ALBERTO GONÇALO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa, portador do RG nº 466282928-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 399.533.188-24, **THAIS SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 505410552-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 446.773.528-36, e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador do RG nº 453138883-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 452.107.528-28, todos residentes e domiciliados na Rua Emilia Martins Rulo nº 109, casa, Jardim Silvio Sampaio, nesta cidade, pelo preço de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$18.071,65 refere-se a recursos próprios, R$11.928,35 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R$120.000,00 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. 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 A1A1.F20C.8907.7BCD, emitida em 24 de março de 2017, válida até 20 de setembro de 2017. Taboão da Serra-SP, 14 de agosto de 2017.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/3.579 - Prenotação nº 41.886, em data de 08 de agosto de 2017. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPSCM-H3GG5-JW9T8-VVLW4

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
3.579	02 verso

CNM 148411.2.0003579-11

sob o nº **04**, os proprietários, **CARLOS ALBERTO GONÇALO JUNIOR**, **THAIS SILVA SANTOS** e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS OLIVEIRA**, todos já qualificados, deram o imóvel 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$120.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$903,47. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de setembro de 2017. Juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% 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$155.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 14 de agosto de 2017.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/3.579 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06770-095**. Selo digital: 1484113E1000000030455026C. Taboão da Serra, 15 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.7/3.579 - Prenotação nº 91.889, em data de 19 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 13 de agosto de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPSCM-H3GG5-JW9T8-VVLW4

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
3.579	03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411 **CNM 148411.2.0003579-11**

Taboão da Serra - SP , 15 de Setembro de 2026

protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **CARLOS ALBERTO GONCALO JUNIOR**, **THAIS SILVA SANTOS** e **LUCAS HENRIQUE DOS SANTOS OLIVEIRA**, já qualificados, 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$166.288,39 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos). Selo digital: 1484113310000000030455126W. Taboão da Serra, 15 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 **3579** 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 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, quarta-feira, 16 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: 1484113C30000000304616264

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPSCM-H3GG5-JW9T8-VVLW4

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CPSCM-H3GG5-JW9T8-VVLW4

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO