



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0012079-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

12.079

FICHA

01

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 27 de setembro de 2013

IMÓVEL: O Apartamento nº 03, localizado no térreo do Condomínio Residencial Pederneiras, situado na Rua Pederneiras nº 104, nesta cidade, contendo: área privativa de 39,000 metros quadrados, área de uso comum de 31,059 metros quadrados, com a área total de 70,059 metros quadrados e fração ideal do terreno de 6,761560%; composto por dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e área de serviço.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.33.76.0263.00.000.3. (em maior área)

Proprietário: JOÃO BOSCO MOREIRA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 19.955.291-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 074.256.578-56, residente e domiciliado na Rua Argentina nº 156, Jardim América, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 21 de janeiro de 2013, e Registro nº 04 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 27 de setembro de 2013, ambos da Matrícula nº 10.087 desta Serventia.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1/12.079 - Prenotação nº 29.722, em data de 10 de agosto de 2015.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme autorização constante na escritura a seguir registrada sob o nº 02, e certidão de valor venal nº 9921/2015, expedida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal local em 11 de agosto de 2015, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº 36.23263.33.76.0263.01.003.3. Taboão da Serra-SP, 12 de agosto de 2015.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFSF9-FFLT-2VDAW-2NDWX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SECO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

12.079

FICHA

01

verso

R.2/12.079 - Prenotação nº 29.722, em data de 10 de agosto de 2015. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, Livro nº 999, Folha nº 114, em 29 de julho de 2015, o proprietário, **JOÃO BOSCO MOREIRA OLIVEIRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$85.206,07 (oitenta e cinco mil, duzentos e seis reais e sete centavos) a **ARR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Maria Olegaria Barbosa Lima nº 520, sala 01, Jardim Três Marias, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 20.249.508/0001-35. Taboão da Serra-SP, 12 de agosto de 2015.


Fabiano Sales Medeiros
Escrivente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/12.079 - Prenotação nº 39.170, em data de 08 de fevereiro de 2017. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 07 de fevereiro de 2017, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 24 de fevereiro de 2017, a proprietária, **ARR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CAROLINE LISBOA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade, portadora do RG nº 434044088-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 432.592.748-47, residente e domiciliada na Rua Jose Copazi nº 216, casa 03, Parque Albina, 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\$30.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$120.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA,



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0012079-22

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.079

FICHA

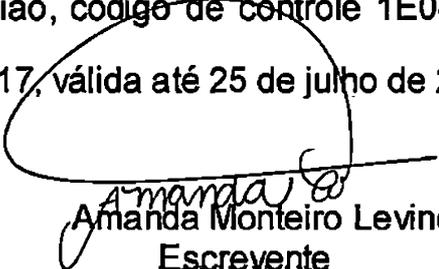
02

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

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 02 de março de 2017

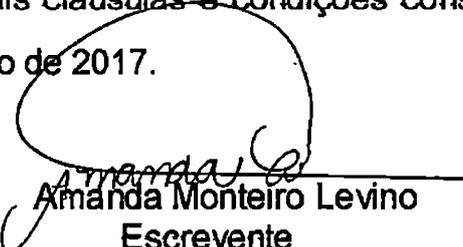
sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 1E04.9CB4.7B8C.C6DE, emitida em 26 de janeiro de 2017, válida até 25 de julho de 2017. Taboão da Serra-SP, 02 de março de 2017.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.4/12.079 - Prenotação nº 39.170, em data de 08 de fevereiro de 2017.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, a proprietária, **CAROLINE LISBOA DE OLIVEIRA**, já qualificada, deu 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\$1.153,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de março 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\$196.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 02 de março de 2017.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Página 3 de 4

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFSF9-FFLT-2VDAW-2NDWX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0012079-22

MATRÍCULA

12.079

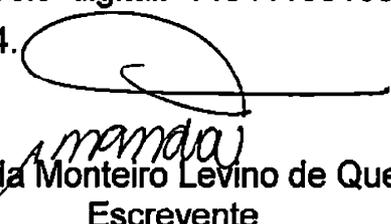
FICHA

02

verso

Av.5/12.079 - Prenotação nº 74.965, em data de 22 de novembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 27 de fevereiro de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante **CAROLINE LISBOA DE OLIVEIRA**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 04 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 nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$204.166,40 (duzentos e quatro mil e cento e sessenta e seis reais e quarenta centavos). Selo digital: 148411331000000018506324Q. Taboão da Serra, 02 de abril de 2024.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Thiago Henrique Martins
Oficial Substituto

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 **12079** 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 quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos.** 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, 3 de abril de 2024 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,21
REG. CIVIL:	R\$ 2,22
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85

Selo Digital: 1484113C3000000018518824S



Página 4 de 4

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFSF9-FFLT-2VDAW-2NDWX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado