



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

43.865

ficha

01

Diadema, 21 de fevereiro de 2006.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 121 (cento e vinte e um), localizado no 12º andar do "EDIFÍCIO BARÃO DE LIMEIRA", Prédio n. 4 (quatro), integrante do CONDOMÍNIO TORRES DE SÃO PAULO, na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque n. 111, no Bairro do Taboão, neste distrito, município e comarca, com a área total de 98,444m², área real de uso privativo de 48,000m², área real de garagem de 11,250m², área real de uso comum de 39,194m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno e coisas de uso comum de 0,41278%, cabendo-lhe o direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo coberta localizada nos subsolos (externos), em lugar indeterminado.

CONTRIBUINTE: 1502343300.

PROPRIETÁRIA: SERAP - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ(MF) n. 48.665.756/0001-86, com sede na Rua Aguiar de Barros n. 43, 3º andar, conjunto B, Bela Vista, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/27.705, de 10.10.2000 (aquisição) e R.228/27.705, de 21.02.2006 (especificação), deste Registro.


PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRÁZ
OFICIALA

AV.01 - Em 19 de maio de 2008.

Ref. prenotação n. 96.521, de 15 de abril de 2008.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS da Compradora/Devedora, com caráter de escritura pública, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 08 de abril de 2008, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 1502358200, conforme Carnê do IPTU referente ao exercício de 2008, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 96.521).


ANTÔNIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrivente

R.02 - Em 19 de maio de 2008.

Ref. prenotação n. 96.521, de 15 de abril de 2008.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 80.937,38 (oitenta mil novecentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), a **MARINETE RINALDI RIBEIRO**, RG n. 23.412.300-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 149.395.448-26, brasileira, solteira, maior, representante comercial, residente e domiciliada na Rua Santiago n. 392, casa 2, nesta cidade, sendo que, do valor acima, R\$ 1.198,36 (mil cento e noventa e oito

Continua no verso.

Continua na página 02



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

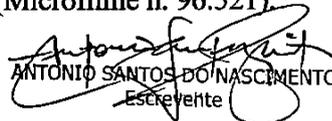
43.865

ficha

01

verso

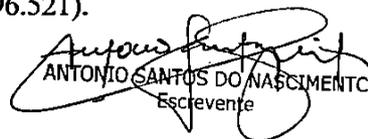
reais e trinta e seis centavos) correspondem à utilização dos recursos do FGTS da compradora. Consta do título que a alienante declarou que o imóvel está contabilizado em seu ativo circulante, e que não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente. Valor Venal: R\$ 48.176,83. (Microfilme n. 96.521).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escritor

R.03 - Em 19 de maio de 2008.

Ref. prenotação n. 96.521, de 15 de abril de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado na AV.01 supra, a proprietária ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais), a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 812,12 (oitocentos e doze reais e doze centavos), vencendo-se a primeira em 08 de maio de 2008, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., sendo que, nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no saldo devedor do financiamento, atualizado mensalmente, de acordo com o coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 96.521).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escritor

AV.04 - Em 19 de setembro de 2008.

Ref. prenotação n. 97.958, de 18 de agosto de 2008.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 30 de abril de 2008, às fls. 264, do livro n. 400, instruída por Instrumento Público de Aditamento Retificativo de Ato Notarial, lavrado em 08 de setembro de 2008, às fls. 207, do livro n. 407, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, devidamente registrada sob n. 3.785, no Livro 3-AUX, deste Registro, e requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 13 de agosto de 2008, que MARINETE RINALDI RIBEIRO, qualificada, casou-se em 17 de maio de 2008, sob o regime da separação de bens, com MAURICIO MACEIRAS SELJAS, RG n. 18.525.892-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 079.946.618-23, brasileiro, tecnólogo, conforme certidão do casamento n. 62.228, fls. 088, livro B-210, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade, e que
Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPSAD-Z23MC-M58QU-A5YNF>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

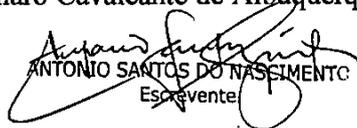
43.865

ficha

02

Diadema, 19 de setembro de 2008

o casal é residente e domiciliado na Avenida Amaro Cavalcante de Albuquerque n. 111, ap. 121, bl. 04, Taboão, nesta cidade. (Microfilme n. 97.958).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente

AV.05 – Em 10 de julho de 2020.

Ref. prenotação nº 170.566, de 30 de junho de 2020.

Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 30 de junho de 2020, que MARINETE RINALDI RIBEIRO e MAURICIO MACEIRAS SEIJAS, qualificados, passaram a adotar o regime da **comunhão parcial de bens**, nos termos da decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em 25 de outubro de 2017, com trânsito em julgado em 01 de dezembro de 2017, conforme cópia autenticada da certidão do casamento matrícula nº 116038.01.55.2008.2.00210.088.0062228-34, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade. (Microfilme nº 170.566).

Selo digital.119800331017056615I0HP200

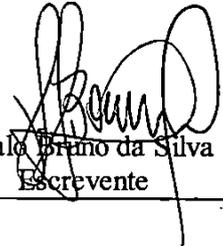

Jefferson Aparecido da Silva
Escrevente

AV.06 – Em 16 de setembro de 2020.

Ref. prenotação nº 171.692, de 04 de setembro de 2020.

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado em Santo André-SP, em 03 de agosto de 2020, o CANCELAMENTO do R.03 supra, referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme autorização da credora constante da cláusula 2.2, do referido instrumento. (Microfilme nº 171.692).

Selo digital.1198003310171692NH90EU20U


Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

R.07 – Em 16 de setembro de 2020.

Continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPSAD-Z23MC-M58QU-A5YNF>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

43.865

ficha

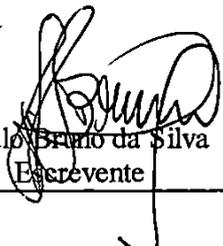
02

verso

Ref. prenotação nº 171.692, de 04 de setembro de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária MARINETE RINALDI RIBEIRO, com outorga marital de MAURICIO MACEIRAS SEIJAS, qualificados, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 255.800,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e oitocentos reais), a **VICTOR LUIZ MIRANDA PRADO**, RG nº 49.894.087-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 440.744.678-10, auxiliar administrativo e **THAYNA CRISTINA MEDEIROS**, RG nº 55.865.587-7-SSP/SP, CPF(MF) nº 491.691.368-07, professora, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Jose Medeiros e Albuquerque, nº 147, Taboão, São Bernardo do Campo-SP. Valor Venal: R\$ 191.156,09. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 204.976,70. (Microfilme nº 171.692).

Selo digital.1198003210171692B4U6DW20Y


 Uitalo Bruno da Silva
 Escrevente

R.08 – Em 16 de setembro de 2020.

Ref. prenotação nº 171.692, de 04 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.06 supra, os proprietários VICTOR LUIZ MIRANDA PRADO e THAYNA CRISTINA MEDEIROS, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa nominal de 4,8411% a.a. e efetiva de 4,9500% a.a., ou nominal de 4,6496% a.a. e efetiva de 4,75% a.a., caso os devedores fiduciantes se enquadrem nas condições constantes no item "G" do quadro resumo, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.458,06 (mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos), vencendo-se a primeira em 05 de setembro de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 255.800,00. (Microfilme nº 171.692).

Selo digital.1198003210171692VV3HR3209


 Uitalo Bruno da Silva
 Escrevente

AV.09 – Em 16 de setembro de 2020.

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPSAD-Z23MC-M58QU-A5YNF>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 Valide aqui
 a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS.
 Comarca de Diadema - SP
 CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula
43.865

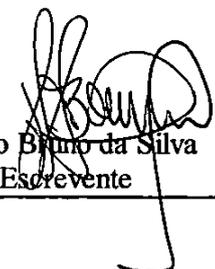
ficha
03

Diadema, 16 de setembro de 2020

Ref. prenotação nº 171.692, de 04 de setembro de 2020.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.06 supra, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1308658-8, série nº 0820, em Santo André-SP, em 03 de agosto de 2020, no valor de R\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.08 supra. (Microfilme nº 171.692).

Selo digital.1198003310171692KJO5NN208

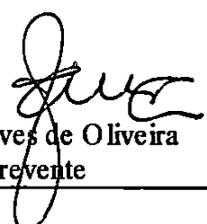

 Uitalo Brito da Silva
 Escrevente

AV.10 – Em 31 de maio de 2023 .

Ref. prenotação nº 189.394, de 23 de janeiro de 2023 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 19 de janeiro de 2023 e 05 de abril de 2023, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes, VICTOR LUIZ MIRANDA PRADO e THAYNA CRISTINA MEDEIROS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal e impurgarem a mora, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53500000381, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 257.375,87 (duzentos e cinquenta e sete mil e trezentos e setenta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Valor Venal: R\$ 227.075,99. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 244.022,13. (Microfilme nº 189.394).

Selo digital.1198003310189394UJSG7W23S


 Patrícia Alves de Oliveira
 Escrevente

AV.11 – Em 31 de maio de 2023.

Ref. prenotação nº 189.394, de 23 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme autorização da credora, devidamente formalizada, firmada em Florianópolis-SC, em 05 de abril de 2023, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.09 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 189.394).

Continua no verso.

Continua na página 06

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPSAD-Z23MC-M58QU-A5YNF>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui a certidão.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula
43.865

ficha
03
verso

Selo digital.1198003310189394W25QHA23Q

Patrícia Alyes de Oliveira
Escrevente

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPSAD-Z23MC-M58QU-A5YNF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na página 07



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

43865

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 30/05/2023, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fê. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
A Cart. Serv.	R\$ 7,96
Ao Reg. Civil	R\$ 2,15
Ao Trib. de Jus.	R\$ 2,81
Ao M.P.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 68,24

Certidão expedida às 15:55 horas do dia 01/06/2023.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.189.394

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30189394LSEFHT23B



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma <https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e sem custos adicionais.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPSAD-Z23MC-M58QU-A5YNF>