



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0011223-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

11.223

FICHA

01

Taboão da Serra - SP, **01 de julho de 2013**

IMÓVEL: O Apartamento nº 82, localizado no 8º andar da Torre 03, Edifício Fortuna, do Condomínio Spazio Felicitá, situado na Estrada Kizaemon Takeuti nº 1.100, no Bairro Caiapiá, nesta cidade, contendo: área privativa de 46,390 metros quadrados, área de uso comum de 48,570 metros quadrados, com a área total de 94,960 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,23490%; correspondendo ao mesmo uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva, sujeito a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.33.51.0200.00.000.3.

Proprietária: ADMINCON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Jabaquara nº 2.819, 13º andar, conjunto 132, Edifício Columbia Office Center, Mirandópolis, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.011.086/0001-22.

Registro Anterior: Registros nº 01, de 04 de fevereiro de 2010, das Matrículas nº 618 e 619; e Registro nº 04 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 01 de julho de 2013, da Matrícula nº 6.677, todas desta Serventia Registral.


Elaine Sarraf Martins-Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.1/11.223 - Prenotação nº 19.865, em data de 24 de setembro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 06 de setembro de 2013, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, ADMINCON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a SAMUEL SOARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, chefe intermediário, portador da CNH nº 04511036888-

Página 1 de 6

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7H7-Z4ZVM-BU5QU-LA7N5>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

11.223

FICHA

01

verso

DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 029.738.623-96, residente e domiciliado na Rua Aviadora Anesia Pinheiro nº 241, apto. nº 405, bloco A, Conjunto Habitacional, em São Paulo-SP; e **LIDIANE DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora do RG nº 43.882.118-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 312.029.168-48, residente e domiciliada na Rua Aviadora Anesia Pinheiro nº 241, apto. nº 206, bloco A, Conjunto Habitacional, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$189.800,00 (cento e oitenta e nove mil e oitocentos reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$32.967,13 refere-se a recursos próprios, R\$12.395,79 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$144.437,08 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 007392013-21200086, emitida em 01 de agosto de 2013, válida até 28 de janeiro de 2014, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 986B.A21A.1C84.8EDD, emitida em 26 de agosto de 2013, válida até 22 de fevereiro de 2014. Taboão da Serra-SP, 30 de setembro de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.2/11.223 - Prenotação nº 19.865, em data de 24 de setembro de 2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 01, os proprietários, **SAMUEL SOARES PEREIRA** e **LIDIANE DE LIMA**, 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\$144.437,08, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.424,61. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06 de outubro de 2013. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a., e efetiva de 8,8500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0011223-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

11.223

02

Taboão da Serra - SP **30 de setembro de 2013**

Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$189.800,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 30 de setembro de 2013.



Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.3/11.223 - Prenotação nº 62.102, em data de 30 de agosto de 2021.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado sob o nº 07, e certidão de valor venal nº 14468/2021, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 09 de setembro de 2021, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23421.33.51.0200.03.057.3**. Selo digital: 1484113310000000103334219. Taboão da Serra, 20 de setembro de 2021.



Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/11.223 - Prenotação nº 62.102, em data de 30 de agosto de 2021.

QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado sob o nº 07, e documento comprobatório, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o devedor fiduciante **SAMUEL SOARES PEREIRA**, é portador do RG nº 5022145-SSP/PI. Selo digital: 1484113310000000103335217. Taboão da Serra, 20 de setembro de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/11.223 - Prenotação nº 62.102, em data de 30 de agosto de 2021.

CASAMENTO - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7H7-Z4ZVM-BU5QU-LA7N5>

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

11.223

FICHA

02

verso

sob o nº 07, e Certidão de Casamento Matrícula nº 121335.01.55.2014.3.00005.258.0001350-57, expedida em 03 de junho de 2014 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jardim São Luis, da Comarca de São Paulo-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que os devedores fiduciantes **SAMUEL SOARES PEREIRA** e **LIDIANE DE LIMA**, já qualificados, se casaram em 31 de maio de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, tendo o registro do casamento sido efetuado em 03 de junho de 2014. Selo digital: 1484113310000000103336215. Taboão da Serra, 20 de setembro de 2021.



Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/11.223 - Prenotação nº 62.102, em data de 30 de agosto de 2021.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 02 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato de 19 de agosto de 2021, celebrado na cidade de São Paulo-SP, que a seguir é registrado sob o nº 07. Selo digital: 1484113310000000103337213. Taboão da Serra, 20 de setembro de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/11.223 - Prenotação nº 62.102, em data de 30 de agosto de 2021. **VENDA E**

COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 19 de agosto de 2021, 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, os proprietários, **SAMUEL SOARES PEREIRA** e sua esposa **LIDIANE DE LIMA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSE**

continua na ficha 3.



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0011223-68

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.223

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

Taboão da Serra - SP 20 de Setembro de 2021

LUIZ NUNES DE ABREU, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 34.478.319-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 336.970.208-89, residente e domiciliado na Rua Porangaba nº 64, Jardim Castilho, em Embu das Artes-SP, pelo preço de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$94.200,00 refere-se a recursos próprios e R\$205.800,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000103338213. Taboão da Serra, 20 de setembro de 2021.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.8/11.223 - Prenotação nº 62.102, em data de 30 de agosto de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 07, o proprietário, **JOSE LUIZ NUNES DE ABREU**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$220.800,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.857,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19 de setembro de 2021. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 9,5690% a.a., e efetiva de 10,0000% 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\$276.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000103339211. Taboão da Serra, 20 de setembro de 2021.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7H7-Z4ZVM-BU5QU-LA7N5>

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

SABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

continua no verso.



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0011223-68

MATRÍCULA

11.223


FICHA


03

verso

Av.9/11.223 - Prenotação nº 76.960, em data de 25 de março de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 13 de junho de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **JOSE LUIZ NUNES DE ABREU**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 08 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 do credor fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor declarado de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Selo digital: 148411331000000019824224L. Taboão da Serra, 05 de julho de 2024.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

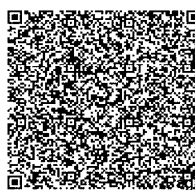
O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

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 11223 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 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, 10 de julho 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: 1484113C3000000019849524M



Página 6 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7H7-Z4ZVM-BU5QU-LA7N5>