OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM:119800.2.0051609-61

Valide aqui este documento

matrícula 51.609 | ficha 01

Diadema, 10 de outubro de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 53 (cinquenta e três), localizado no 5º andar, do Edifício A, do *"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVA VISTA"*, na Rua Coimbra nºs. 215 e 221, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 46,1100m2, a área comum de 45,5048m2, a área total de 91,6148m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004144 no terreno e demais partes de uso comum do condomínio, com direito de uso de uma vaga na garagem localizada nos 1º, 2º ou 3º subsolos.

CONTRIBUINTES: 4002801300 e 4002801400.

PROPRIETÁRIOS: DANIELE ALVES DE SOUZA BORGES, RG nº. 43.703.112-3-SSP/SP, CPF(MF) nº. 346.996.538-20, agente administrativo, e seu marido **FREDERICO AUGUSTO GOMES BORGES**, RG nº. 33.157.937-6-SSP/SP, CPF(MF) nº. 326.122.768-07, promotor de vendas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocinio nº. 55, Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.133/47.886, de 16.08.2011 (aquisição), R.469/47.886, de 10.10.2013 (especificação) e R.499/47.886, de 10.10.2013 (atribuição), deste Registro.

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.01 – Em 10 de outubro de 2013.

Averba-se que, conforme R.134/47.886, de 16.08.2011, o imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) nº. 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$ 93.828,89 (noventa e três mil oitocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos), com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Patrícia Alves de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.02 – Em 11 de fevereiro de 2015.

Ref. Prenotação nº 136.206, de 09 de fevereiro de 2015.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 09 de fevereiro de 2015, pelo Cartório do 4º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 00154362120118260161, da ação de Execução Civil, requerida por **ANDERSON IRINEU SOARES DE OLIVEIRA**, CPF(MF) nº 341.097.768-64, em face dos proprietários, o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R$ 29.261,35 (vinte e nove mil duzentos e sessenta e um reais e trinta e cinco

Continua no verso.

Continua na página 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCGLF-ECFZW-69CAS-FPC9T

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM:119800.2.0051609-61

matrícula	ficha
51.609	01 verso

centavos), tendo sido nomeados depositários FREDERICO AUGUSTO GOMES BORGES e DANIELE ALVES DE SOUZA BORGES, qualificados. (Microfilme nº 136.206).

Hevaelt de Oliveira
Escrevente

Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala

AV.03 – Em 04 de novembro de 2016.

Ref. prenotação nº 146.472, de 20 de outubro de 2016.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Averba-se, nos termos do Mandado expedido em 11 de outubro de 2016, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0015436.21.2011.8.26.0161, da ação de execução de título extrajudicial, o CANCELAMENTO DA PENHORA objeto do AV.02 supra. (Microfilme nº 146.472).

Hevaelt de Oliveira
Escrevente

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 13 de outubro de 2022.

Ref. prenotação nº 186.987, de 28 de setembro de 2022.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme autorização da credora, devidamente formalizada, firmada nesta cidade, em 09 de setembro de 2022, o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.134/47.886, mencionado na AV.01 supra , em virtude da liquidação total do débito, nos termos do art. 25 § 2º da Lei nº 9.514/97. (Microfilme nº 186.987).

Selo digital 1198003310186987 36BS58225

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.05 – Em 13 de outubro de 2022.

Ref. prenotação nº 186.988, de 28 de setembro de 2022.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos temos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10177745800, com Força de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 21 de setembro de 2022, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 4002837400, conforme Certidão de Valor Venal

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCGLF-ECFZW-69CAS-FPC9T

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNS do CNJ nº 11980-0
CNM:119800.2.0051609-61

matrícula	ficha
51.609	02

Diadema, 13 de outubro de 2022

do Imóvel nº 2022092812300008, expedida em 28 de setembro de 2022, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 186.988).

Selo digital.1198003310186988 9O62ES224

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

R.06 – Em 13 de outubro de 2022.

Ref. prenotação nº 186.988, de 28 de setembro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), a **FRANCISCO ANDRÉ SOARES DE LUCENA**, RG nº 45.005.074-9-SSP/SP, CPF(MF) nº 009.709.824-88, autônomo, e sua mulher **VIVIANE SANTOS DE LUCENA**, RG nº 41.959.044-4-SSP/SP, CPF(MF) nº 334.455.228-71, técnica de enfermagem, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Simas, nº 51B, Vila Império, São Paulo-SP. Os adquirentes FRANCISCO ANDRÉ SOARES DE LUCENA e VIVIANE SANTOS DE LUCENA, declararam que esta foi sua primeira aquisição imobiliária dentro do SFH. Valor Venal: R$ 243.850,40. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R$ 251.092,91. (Microfilme nº 186.988).

Selo digital.1198003210186988 4NDL3622N

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

R.07 – Em 13 de outubro de 2022.

Ref. prenotação nº 186.988, de 28 de setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.05 supra, os proprietários FRANCISCO ANDRÉ SOARES DE LUCENA e VIVIANE SANTOS DE LUCENA, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ(MF) nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, T. Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais), sendo R$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) destinados ao pagamento do preço da venda e compra e R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) às despesas acessórias, a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, com prestação mensal inicial no valor total de R$ 2.959,10 (dois mil e novecentos e cinquenta e nove reais e dez centavos), vencendo-se a primeira em 21 de outubro de 2022, e

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCGLF-ECFZW-69CAS-FPC9T

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP
CNM:119800.2.0051609-61

matrícula	ficha
51.609	02 verso

as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com a taxa anual de juros: efetiva de 9,8000% e nominal de 9,3855% e a taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,7821%, sendo que o saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário no mesmo dia da assinatura do instrumento, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 280.000,00. (Microfilme nº T86.988).

Selo digital.1198003210186988 4ZRX0E22K

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.08 – Em 06 de novembro de 2024 .

Ref. prenotação nº 202.209, de 27 de junho de 2024 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pelo credor fiduciário, em Curitiba-PR, respectivamente, em 27 de junho e 07 de outubro de 2024, em face do inadimplemento dos devedores fiduciantes FRANCISCO ANDRÉ SOARES DE LUCENA e sua mulher VIVIANE SANTOS DE LUCENA, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado, 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$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Valor Venal: R$ 267.025,46. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R$ 275.121,78. (Microfilme nº 202.209).

Selo digital.1198003310202209 0Q72PM248

Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCGLF-ECFZW-69CAS-FPC9T

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
51609

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 04/11/2024, 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 fé. 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. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R$ 42,22
Ao Estado ..... R$ 12,00
A Cart. Serv. ..... R$ 8,21
Ao Reg. Civil ..... R$ 2,22
Ao Trib. de Jus. ..... R$ 2,90
Ao M.P.....R$ 2,03
Ao ISS.....R$ 0,84
TOTAL ..... R$ 70,42

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 17:27 horas do dia 06/11/2024.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Protocolo nº.202.209

Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 205743 em 01/11/2024

Selo Digital: 1198003C30202209QFOWXD24Q

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TCGLF-ECFZW-69CAS-FPC9T

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