



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0013856-26

MATRÍCULA

13.856

FICHA

01

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

Taboão da Serra - SP, 23 de dezembro de 2013

IMÓVEL: O Apartamento nº 142, localizado no 14º andar do Bloco G, Edifício Gaivota, do Condomínio Residencial Moradas do Bosque, situado na Praça Nicola Vivilechio nº 05, Rua Jose Carlos de Macedo Soares, Rua Engenheiro Wilson Houck e Rua Adolfo Arruda Castanho nº 200, nesta cidade, contendo: área útil de 74,70 metros quadrados, área de uso comum de 52,673 metros quadrados, com a área total de 127,373 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,1659%.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.33.68.0550.02.054.3

Proprietária: INCORPORADORA MORADAS DO BOSQUE LTDA, com sede na Praça Nicola Vivilechio nº 343, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.695.636/0001-03.

Registro Anterior: Registro nº 04, de 14 de dezembro de 1998, e Registro nº 06 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 23 de dezembro de 1998, ambos da Matrícula nº 87.114 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.1/13.856 - Prenotação nº 20.841, em data de 03 de dezembro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas de Embu-Guaçu-SP, Comarca de Itapequerica da Serra-SP, Livro nº 161, Folhas nº 231/234, em 21 de novembro de 2013, a proprietária, **INCORPORADORA MORADAS DO BOSQUE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$79.100,00 (setenta e nove mil e cem reais) a **VALDOMIRO VANCIN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 36.211.193-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 513.534.159-53, residente e domiciliado na Avenida Elias Yasbek nº 260, Tigidor, em Embu das Artes-SP. Consta na escritura que foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0013856-26

MATRÍCULA

13.856

FICHA

01

verso

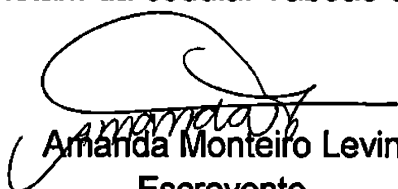
terceiros nº 000522013-21028636, emitida em 31 de maio de 2013, válida até 27 de novembro de 2013, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 1DAB.8208.ABOE.1CC4, emitida em 24 de julho 2013, válida até 20 de janeiro de 2014. Taboão da Serra-SP, 23 de dezembro de 2013.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.2/13.856 - Prenotação nº 52.357, em data de 31 de julho de 2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 10145530102 emitida na cidade de São Paulo-SP, em 25 de julho de 2019, o proprietário, **VALDOMIRO VANCIN**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 13.857 desta Serventia, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$209.726,73, que deverá ser paga em 60 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.408,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de liberação dos recursos. Juros à taxa nominal de 16,6661% a.a, e efetiva de 18,0000% 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\$400.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Taboão da Serra, 05 de agosto de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S2ZQ-EVWG-W-JNVV9-BJZ9E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0013856-26

MATRÍCULA

13.856

FICHA

02

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

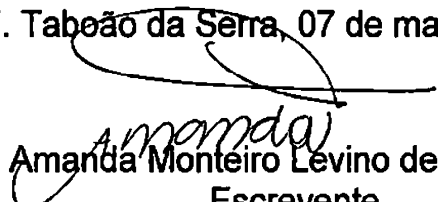
Taboão da Serra - SP , 7 de Março de 2025

Av.3/13.856 - Prenotação nº 82.000, em data de 10 de dezembro de 2024. **ÓBITO**
- Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de janeiro de 2025, nos termos da certidão de óbito matrícula nº 122804 01 55 2021 4 00480 034 0248634-61, emitida em 25 de junho de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Liberdade - 2º Subdistrito, da Comarca de São Paulo-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar o óbito do devedor fiduciante **VALDOMIRO VANCIN**, ocorrido em 20 de junho de 2021. Selo digital: 148411331000000023958325H. Taboão da Serra, 07 de março de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.4/13.856 - Prenotação nº 82.000, em data de 10 de dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de janeiro de 2025, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação do espólio do devedor fiduciante, **VALDOMIRO VANCIN**, já qualificado, na pessoa de sua inventariante, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 02 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 fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Selo digital: 1484113310000000239584 25F. Taboão da Serra, 07 de março de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S2ZQ-EVWGW-JNVV9-BJZ9E>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

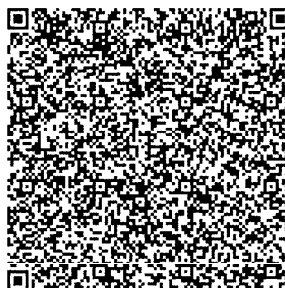
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4S2ZQ-EVWG-WJNV9-BJZ9E>

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 **13856** 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. 04), 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 a 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, segunda-feira, 10 de março de 2025 Eu, Leia Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17

Selo Digital: 1484113C30000000239703251





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0013857-23

MATRÍCULA

13.857

FICHA

01

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

Taboão da Serra - SP, 23 de dezembro de 2013

IMÓVEL: A Vaga de Garagem nº 47-A/B, do Tipo dupla descoberta, localizada no térreo do Bloco G, Edifício Gaivota, do Condomínio Residencial Moradas do Bosque, situado na Praça Nicola Vivilechio nº 05, Rua José Carlos de Macedo Soares, Rua Engenheiro Wilson Houck e Rua Adolfo Arruda Castanho nº 200, nesta cidade, contendo: área útil de 20,25 metros quadrados, área de uso comum de garagem de 16,44 metros quadrados, área de uso comum de 8,110 metros quadrados, com a área total de 44,800 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 0,02554%.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.33.68.0550.01.001.3

Proprietária: INCORPORADORA MORADAS DO BOSQUE LTDA, com sede na Praça Nicola Vivilechio nº 343, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.695.636/0001-03.

Registro Anterior: Registro nº 04, de 14 de dezembro de 1998, e Registro nº 06 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 23 de dezembro de 1998, ambos da Matrícula nº 87.114 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.1/13.857 - Prenotação nº 20.841, em data de 03 de dezembro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas de Embu-Guaçu-SP, Comarca de Itapequerica da Serra-SP, Livro nº 161, Folhas nº 231/232/233/234, em 21 de novembro de 2013, a proprietária, **INCORPORADORA MORADAS DO BOSQUE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais) a **VALDOMIRO VANCIN**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 36.211.193-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 513.534.159-53, residente e domiciliado na Avenida Elias Yasbek nº 260, Tigidor, em Embu das Artes-SP. Consta na escritura que foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9666N-X99ZR-2UNRH-EVNQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0013857-23

MATRÍCULA

13.857

FICHA

01

verso

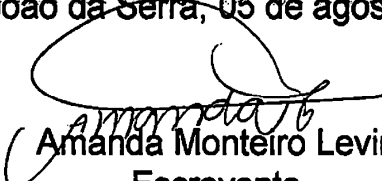
de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000522013-21028636, emitida em 31 de maio de 2013, válida até 27 de novembro de 2013, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 1DAB.8208.ABOE.1CC4, emitida em 24 de julho 2013, válida até 20 de janeiro de 2014. Taboão da Serra-SP, 23 de dezembro de 2013.

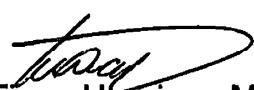

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.2/13.857 - Prenotação nº 52.357, em data de 31 de julho de 2019.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme autorização constante na cédula de crédito bancário a seguir registrada sob o nº 03, e certidão de valor venal nº 2060027/2019, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 01 de agosto de 2019, arquivadas nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.33.68.0550.02.064.3**. Taboão da Serra, 05 de agosto de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/13.857 - Prenotação nº 52.357, em data de 31 de julho de 2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 10145530102 emitida na cidade de São Paulo-SP, em 25 de julho de 2019, o proprietário, **VALDOMIRO VANCIN**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 13.856 desta Serventia, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$209.726,73, que deverá ser paga em 60 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.408,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9666N-X99ZR-2UNRH-EVNQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0013857-23

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

13.857

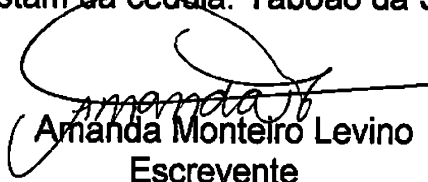
FICHA

02

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

Taboão da Serra - SP 5 de Agosto de 2019

liberação dos recursos. Juros à taxa nominal de 16,6661% a.a. e efetiva de 18,0000% 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\$60.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Taboão da Serra, 05 de agosto de 2019.

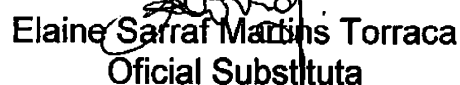

Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/13.857 - Prenotação nº 82.000, em data de 10 de dezembro de 2024. **ÓBITO**

- Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de janeiro de 2025, nos termos da certidão de óbito matrícula nº 122804 01 55 2021 4 00480 034 0248634-61, emitida em 25 de junho de 2021 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Liberdade - 2º Subdistrito, da Comarca de São Paulo-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar o óbito do devedor fiduciante **VALDOMIRO VANCIN**, ocorrido em 20 de junho de 2021. Selo digital: 148411331000000023958525D. Taboão da Serra, 07 de março de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.5/13.857 - Prenotação nº 82.000, em data de 10 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de janeiro de 2025, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação do espólio do devedor fiduciante, **VALDOMIRO VANCIN**, já qualificado, na pessoa de sua inventariante, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 03 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de

Página 3 de 4

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9666N-X99ZR-2UNRH-EVNQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0013857-23

MATRÍCULA
13.857

FICHA
02

verso

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 fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Selo digital: 148411331000000023958625B. Taboão da Serra, 07 de março de 2025. Selo digital: 148411331000000023958625B. Taboão da Serra, 07 de março de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
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 **13857** 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 após tal providência.** A presente matrícula retrata a 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, segunda-feira, 10 de março de 2025 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17

Selo Digital: 1484113C3000000023970425Z

