

Valide aqui  
este documento

matrícula

53.732

ficha

01

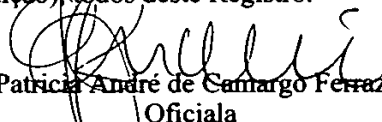
Diadema, 22 de maio de 2014

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 231 (duzentos e trinta e um), localizado no 23º pavimento, da Torre B - Ala Jasmim, integrante do "CONDOMÍNIO PRAÇA DIADEMA I", na Rua Yayá nº 206, neste distrito, município e comarca, com a área privativa coberta edificada de 43,710m<sup>2</sup>, a área comum de 31,900m<sup>2</sup> (23,864m<sup>2</sup> coberta edificada + 8,036m<sup>2</sup> descoberta), e a área total (construída + descoberta) de 75,610m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal de 0,002448 do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum, e o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem coberta.

**CONTRIBUINTE:** 1300201800.

**PROPRIETÁRIOS:** TALYTA BRITO ROCHA, RG nº 47.312.204-2-SSP/SP, CPF(MF) nº 387.413.678-71, agente administrativo, residente e domiciliada na Alameda da Saudade nº 737, Conceição, nesta cidade; e LEONARDO FLORENCIO CARNEIRO, RG nº 44.898.455-6-SSP/SP, CPF(MF) nº 366.180.578-92, auxiliar geral, brasileiros, solteiros, maiores, residente e domiciliado Rua Gaspar Ricardo nº 424, Centro, nesta cidade.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.434/4.895, de 06.03.2012 (aquisição), R.892/4.895 (especificação) e R.1.101/4.895, de 22.05.2014 (atribuição), todos deste Registro.

  
Patrícia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

AV.01 - Em 22 de maio de 2014.

Averba-se que, conforme R.435/4.895, de 06.03.2012, o imóvel encontra-se **alienado fiduciariamente** à 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\$ 82.564,70 (oitenta e dois mil quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos), com juros à taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1679% 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 06 de dezembro de 2017.

Ref. prenotação nº 153.686, de 24 de novembro de 2017.

**ÁREA REABILITADA:** Averba-se, a Requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 24 de novembro de 2017, que a teor do disposto no art. 27, inc. II, da Lei nº 13.577, de 08 de julho de 2009, e no art. 54, inc. II, do Decreto nº 59.263, de 05 de junho de 2013, o terreno onde foi implantado o **CONDOMÍNIO PRAÇA DIADEMA I**, objeto da matrícula nº 4.895, deste Registro, esteve contaminado por metais e compostos orgânicos voláteis, e com base no Despacho 330/17/CAAR, apenso ao Processo CETESB nº 48/10407/14, foi considerado REABILITADO para uso residencial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição ao uso das águas subterrâneas, por tempo

Continua no verso.

Continua na página 02



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.980-0

CNM:119800.2.0053732-94

matrícula


53.732

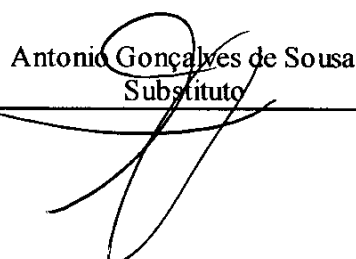
ficha

01

verso

indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SAD 69: 336.464 mL; 7.380.129 mS, 336.552 mL; 7.379.992 mS, 336.722 mL; 7.380.177 mS; 336.642 mL; 7.380.298 mS, conforme Termo de Reabilitação Para Uso Declarado nº 0859/2017, expedido em 09 de novembro de 2017, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo. (Microfilme nº 153.686).

  
Mauro de Paula Junior  
Escrevente

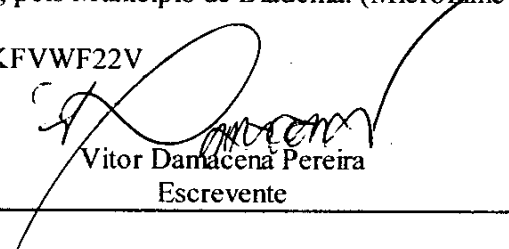
  
Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

AV.03 – Em 07 de abril de 2022.

Ref. prenotação nº 182.789, de 24 de março de 2022.

**CONTRIBUINTE:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010301743, com Eficácia de Escritura Pública, firmado em São Paulo-SP, em 16 de março de 2022, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 1300232400, conforme Certidão de Valor Venal do Imóvel nº 2022032411314603, expedida em 24 de março de 2022, pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 182.789).

Selo digital.11980033101827899KFVWF22V

  
Vitor Damascena Pereira  
Escrevente

AV.04 – Em 07 de abril de 2022.

Ref. prenotação nº 182.789, de 24 de março de 2022.

**CASAMENTO:** Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, que TALYTA BRITO ROCHA e LEONARDO FLORENCIO CARNEIRO, qualificados, casaram-se em 12 de dezembro de 2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **TALYTA BRITO ROCHA CARNEIRO**, conforme cópia autenticada da certidão do casamento matrícula nº 116038.01.55.2013.2.00269.299.0080984-71, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta cidade. (Microfilme nº 182.789).

Selo digital.1198003310182789M494ZT228

  
Vitor Damascena Pereira  
Escrevente

AV.05 – Em 07 de abril de 2022.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNQGPHJC2U-PU5US-Y2XFR>



Valide aqui  
este documento

CNM:119800.2.0053732-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

53.732

ficha

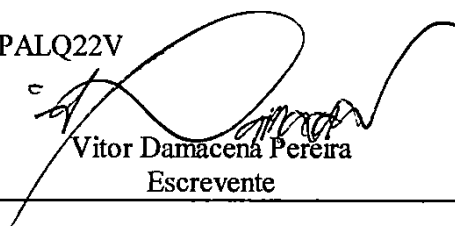
02

Diadema, 07 de abril de 2022

Ref. prenotação nº 182.789, de 24 de março de 2022.

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.03 supra, o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.435/4.895 mencionada na AV.01 supra, conforme autorização da credora, constante do item 12.1.3 do Quadro Resumo, do referido instrumento. (Microfilme nº 182.789).

Selo digital.1198003310182789P5PALQ22V

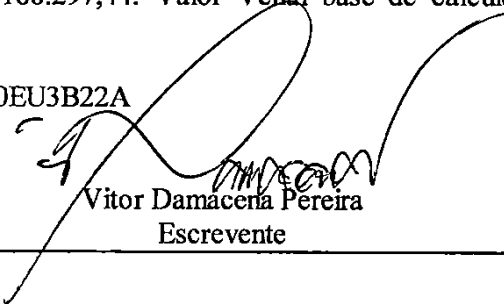

Vitor Damacena Pereira  
Escrevente

R.06 – Em 07 de abril de 2022.

Ref. prenotação nº 182.789, de 24 de março de 2022.

**VENDA E COMPRA:** Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, os proprietários VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$ 332.280,00 (trezentos e trinta e dois mil e duzentos e oitenta reais), a LUIZ GERALDO GOMES, RG nº 28.932.744-SSP/SP, CPF(MF) nº 307.811.548-80, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Travessa Bliac, nº 90, Conceição, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 188.297,44. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 196.467,09. (Microfilme nº 182.789).

Selo digital.119800321018278950EU3B22A


Vitor Damacena Pereira  
Escrevente

R.07 – Em 07 de abril de 2022.

Ref. prenotação nº 182.789, de 24 de março de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, o proprietário LUIZ GERALDO GOMES, qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ(MF) nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 265.824,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e vinte e quatro reais), sendo R\$ 249.210,00 (duzentos e quarenta e nove mil e duzentos e dez reais) destinados ao pagamento do preço da venda e compra e R\$ 16.614,00 (dezesseis mil e seiscentos e quatorze reais) às despesas acessórias, a ser amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com as taxas de juros: efetiva de 11,4900% a.a., nominal de 10,9259% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,9105%, sendo que para as 12 (doze) primeiras prestações serão

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNQG-P-HJC2U-PU5US-Y2XFR>



Valide aqui este documento

CNM:119800.2.0053732-94

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Diadema - SP

matrícula  
**53.732**

ficha  
**02**  
verso

aplicadas as taxas de juros bonificadas: efetiva de 9,4900% a.a., nominal de 9,1006% a.a., e mensal efetiva e nominal de 0,7584%, nos termos da cláusula quinta do título, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.796,57 (dois mil e setecentos e noventa e seis reais e cinquenta e sete centavos), vencendo-se a primeira em 16 de abril de 2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial - TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com data de aniversário no 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\$ 332.280,00. (Microfilme nº 182.789).

Selo digital.1198003210182789N6AHNG22H

  
Vitor Damacena Pereira  
Escrevente

AV.08 – Em 17 de março de 2025 .

Ref. prenotação nº 198.541, de 05 de fevereiro de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme Requerimentos, firmados pelo credor fiduciário, em São Paulo-SP, respectivamente em 03 de fevereiro de 2024 e 11 de março de 2025, em face do inadimplemento do devedor fiduciante LUIZ GERALDO GOMES, qualificado, que, intimado para pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$ 349.520,31 (trezentos e quarenta e nove mil quinhentos e vinte reais e trinta e um centavos). Valor Venal: R\$ 213.906,93. Valor utilizado como base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$ 349.520,31. (Microfilme nº 198.541).

Selo digital.1198003310198541D8SL7225C

  
Cristiane Ramos da Cruz  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SNQG-P-HJC2U-PU5US-Y2XFR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

53732

**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 14/03/2025, 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. 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\$ 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
TOTAL .....	R\$ 70,42

Certidão expedida às 09:54 horas do dia 18/03/2025.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Protocolo nº.198.541

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30198541N7X3VW253



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/SNQGPHJC2U-PU5US-Y2XFR>