

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10.298

FICHA

01

Taboão da Serra - SP, 05 de março de 2013

IMÓVEL: O Lote F, situado na Quadra nº 10, do Arraial Paulista, no Bairro das Oliveiras, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 9,41 metros de frente para a Avenida Campinas; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 23,56 metros da frente aos fundos e confronta com os lotes A, B, C, D e E (Matrículas nº 10.293, 10.294, 10.295, 10.296 e 10.297); do lado esquerdo mede 19,49 metros e confronta com o lote G (Matrícula nº 10.299); nos fundos mede 1,00 metros e confronta com propriedade de Marcelle Daulny; com a área total de 97,76 metros quadrados. **Construção:** A residência sob nº 891 da Avenida Campinas, com área construída de 135,82 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.63.44.0359.00.000.4.

Proprietária: JJ BRISA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA, com sede na Estrada São Francisco nº 1.214, Parque Taboão, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 12.078.231/0001-05.

Registro Anterior: Registro nº 03, de 09 de setembro de 2010, da Matrícula nº 1.678 desta Serventia.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1/10.298 - É procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui área total inferior ao mínimo definido pelo Plano Diretor da Prefeitura Municipal de Taboão da Serra-SP (Lei Complementar nº 132, de 26 de dezembro de 2006), em razão de ter sido enquadrado como Conjunto Residencial Popular. Taboão da Serra-SP, 05 de março de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.2/10.298 - Prenotação nº 17.839, em data de 10 de maio de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de

MATRÍCULA

10.298

FICHA

01

verso

Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de maio de 2013, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **JJ BRISA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **TATIANE MACHADO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, consultora de vendas, portadora da CNH nº 04292352755-DETRAN/SP, do RG nº 32711644-SSP/SP, e inscrita no CPF/MF nº 288.226.788-69, residente e domiciliada na Avenida Campinas nº 891, Arraial Paulista, nesta cidade, pelo preço de R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$55.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$265.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000502013-21028231, emitida em 10 de abril de 2013, válida até 07 de outubro 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 EBE5.6E25.DD00.4CDD, emitida em 09 de maio de 2013, válida até 05 de novembro de 2013. Taboão da Serra-SP, 17 de maio de 2013.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

R.3/10.298 - Prenotação nº 17.839, em data de 10 de maio de 2013.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 02, a proprietária, **TATIANE MACHADO DOS SANTOS**, já qualificada, deu 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 nº 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$265.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.716,96.

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10.298

FICHA

02

Taboão da Serra - SP **17 de maio de 2013**

Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de junho 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 Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$320.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 17 de maio de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

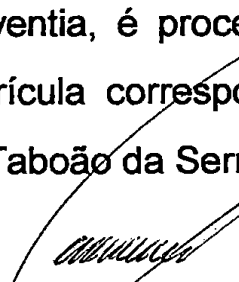

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

Av.4/10.298 - Prenotação nº 17.839, em data de 10 de maio de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme contrato referido nos registros nº 02 e 03 desta matrícula, foi emitida em 08 de maio de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 0513, Número 1.4444.0284416-8-Integral), no valor de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, tendo como devedora **TATIANE MACHADO DOS SANTOS**, já qualificada; emissora e custodiante: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 17 de maio de 2013.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

Av.5/10.298 - LOTE E QUADRA - Conforme Certidão nº 040/2013, expedida pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 05 de fevereiro de 2013 e mapa do desmembramento da anterior matrícula nº 1.678, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula corresponde ao **Lote nº 18-F, da Quadra n.º 10, do Arraial Paulista**. Taboão da Serra, 01 de junho de 2020.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

MATRÍCULA

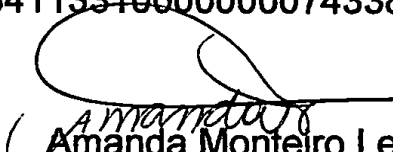
10.298

FICHA

02

verso

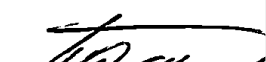
Av.6/10.298 - Prenotação nº 57.594, em data de 26 de outubro de 2020.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário datada de 06 de outubro de 2020, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000007433820P. Taboão da Serra, 04 de novembro de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/10.298 - Prenotação nº 57.594, em data de 26 de outubro de 2020.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada na cidade de São Paulo-SP, em 06 de outubro de 2020, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000007433920N. Taboão da Serra, 04 de novembro de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.8/10.298 - Prenotação nº 57.595, em data de 26 de outubro de 2020. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 22 de outubro de 2020, 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, a proprietária, **TATIANE MACHADO DOS SANTOS**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LUCIENE COSTA DE MORAIS**, brasileira, solteira, maior, gerente administrativo, portadora do RG nº 42.702.482-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 336.263.188-69, e **WENDERSON VENUTI FLORENCIO**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, portador do RG nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

10.298

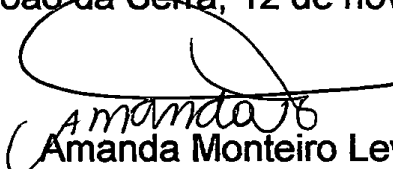
FICHA

03

Taboão da Serra - SP

12 de Novembro de 2020

11333225-SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 012.861.736-55, residentes e domiciliados na Rua Piracicaba nº 186, Arraial Paulista, nesta cidade, pelo preço de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$206.870,00 refere-se a recursos próprios e R\$393.130,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411321000000007554720N. Taboão da Serra, 12 de novembro de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.9/10.298 - Prenotação nº 57.595, em data de 26 de outubro de 2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 08, os proprietários, **LUCIENE COSTA DE MORAIS** e **WENDERSON VENUTI FLORENCIO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula 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\$422.300,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.680,21. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22 de novembro de 2020. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 6,6909% a.a., e efetiva de 6,9000% 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\$515.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000007554820L. Taboão da Serra, 12 de novembro de 2020.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

MATRÍCULA

10.298

FICHA

03

verso

Av.10/10.298 - Prenotação nº 58.758, em data de 18 de janeiro de 2021. **UNIÃO ESTÁVEL** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 16 de janeiro de 2021, é procedida a presente averbação para constar que os devedores fiduciantes, **LUCIENE COSTA DE MORAIS** e **WENDERSON VENUTI FLORENCIO**, já qualificados, mantém união estável desde 08 de janeiro de 2007, sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de constituição e regulamentação de união estável, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1067, Folha nº 093, em 23 de março de 2017, e ata notarial retificadora, lavrada nas mesmas notas, Livro nº 1212, Folha nº 393, em 19 de novembro de 2020, devidamente registrada nesta Serventia sob nº 1.102, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, instruída com Certidão de Registro de União Estável Matrícula nº 111856 01 55 2020 7 00004 096 0001218-11, expedida em 24 de novembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca. Selo digital: 14841133100000008216521U. Taboão da Serra, 25 de janeiro de 2021.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.11/10.298 - Prenotação nº 64.986, em data de 22 de março de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 09 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado, constante do contrato de 07 de março de 2022, celebrado na cidade de São Paulo-SP, que a seguir é registrado sob o nº 12. Selo digital: 1484113310000000120209221. Taboão da Serra, 06 de abril de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.12/10.298 - Prenotação nº 64.986, em data de 22 de março de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação

continua na ficha 4.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.298

FICHA

04

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

Taboão da Serra - SP

6 de Abril de 2022

Fiduciária, de 07 de março de 2022, 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, **LUCIENE COSTA DE MORAIS** e **WENDERSON VENUTI FLORENCIO**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **MAUELLE DE LIMA PAULA**, brasileira, solteira, maior, farmacêutica, portadora do RG nº 35.449.224-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 314.852.308-37, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco de Janeiro nº 169, Jardim São Salvador, nesta cidade, pelo preço de R\$601.000,00 (seiscentos e um mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$152.200,00 refere-se a recursos próprios e R\$448.800,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411321000000012021022K. Taboão da Serra, 06 de abril de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.13/10.298 - Prenotação nº 64.986, em data de 22 de março de 2022.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 12, a proprietária, **MAUELLE DE LIMA PAULA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENACÃO 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\$478.850,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$5.134,13. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07 de abril de 2022. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 10,9259% a.a., e efetiva de 11,4900% 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\$601.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000012021122I. Taboão da Serra, 06 de abril de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto