



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 1

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matricula
32.377

ficha
1

Itap. da Serra, 24 de março de 1982

IMÓVEL: Um terreno situado à Estrada Municipal, com a área de 20.000,00 metros quadrados, lugar denominado Recanto Verde, em zona rural, distrito e município de Juquitiba, Comarca de Itapecerica da Serra, que assim se descreve: inicia-se na altura do Km 340 da Br-116, a esquerda em sentido São Paulo-Curitiba, e encontra-se retirada do asfalto da Br-116, por uma estrada municipal de terras a margem direita da referida estrada e uma distancia de 1.370,00 metros, tendo inicio no ponto 1, iniciando a confrontação com o proprietario, segue numa distancia de 89,64 metros até o ponto 2, deflete a esquerda e segue com rumo de 46°12'01"NW numa distancia de 185,66 metros até o ponto 3, ponto este que determina o final da confrontação com o proprietario e inicia com Pedro Soares do Carmo, deflete a direita e segue com rumo de 34°47'21"NE numa distancia de 34,70 metros até o ponto 4, ponto este que determina final da confrontação com Pedro Soares do Carmo e inicia com o proprietario, deflete a direita e segue com rumo de 53°57'19"SE numa distancia de 315,25 metros até o ponto 5, deflete a direita e segue numa distancia de 194,95 metros até o ponto 1, inicio da descrição perimetrica, fechando assim o perimetro.- CADASTRO Nº 638.200.002.526/9 - área total 484 ha - fração min.parc.2,0ha.-

PROPRIETARIO: WAGNER TREPICCIONE, brasileiro, solteiro, maior do comercio, RG 9.440.169-SP e CIC 807.141.708/44, residente e domiciliado na Capital, à Rua Faxina, 71.-

REG.ANTERIOR: Registro nº 4/27.110 deste.

O ESCR.AUT:

ANTONIO CARLOS MODENA-

R. 1/32.377 em 24 de março de 1.982

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 8 de março de 1.982 do 1º Cartorio de notas local, livro 62, fls.55, o imóvel foi vendido para REI-

(vide verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVKGT-439U6-CXNWX-W7Q88>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 2

matricula
32.377

ficha
1
verso

NALDO BELLI PIMENTA, brasileiro, separado judicialmente, co-
merciante, RG 5.556.583-SP e CIC 427.899.588/15, residente-
e domiciliado na Capital, à Rua Paes de Araújo, 90 apto. -
51, Jd. Paulista, pelo valor de Cr\$300.000,00.-Eu *[assinatura]*
A.C.MODENA-escr.autorizado registrei.-DESTE:Cr\$2.025,00-Guia
2857-Rec:53.959

AV.02/32.377 em 13 de maio de 1999

Conforme escritura de 24 de maio de 1985 do Tabelião de No--
tas de Juquitiba, livro nº 56, fls. 143/146, e certidão expe--
dida pela Prefeitura Municipal de Juquitiba, em 04 de maio -
de 1999, o imóvel retro matriculado passou a pertencer ao --
perímetro URBANO, bem como está cadastrado atualmente sob o-
nº 7239.-Eu, *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente -
averbei.-Emolumentos do oficial R\$.2,63 - Guia 89/99 - Proto-
colo nº 162.936.-

R.03/32.377 em 13 de maio de 1999 - VENDA E COMPRA

Pela escritura acima referida, REINALDO BELLI PIMENTA, ven--
deu o imóvel retro matriculado para MICHAEL RICHE, brasilei-
ro, administrador de empresa, RG.4.998076-sp. e CIC.578.977.
358-34, casado após a Lei 6.515/77 com MARLY GOMES FERREIRA,
brasileira, RG.5.704.080-sp. e CPF.678.712.408, sob o regime
da separação de bens, de acordo com as Leis vigentes na Fló-
rida, Estados Unidos da América, domiciliados na Avenida La-
cerda Franco, nº 473, apto. 71, Cambuci, São Paulo, pelo va-
lor de Cr\$.31.000.000 (incluindo o valor de outro imóvel).--
Eu, *[assinatura]* registrei.-Emolumentos do oficial R\$.195,38 -
Guia 89/99 - Protocolo nº 162.936.- Valor Venal R\$.4.600,00-

R.04/32.377 em 21 de agosto de 2000 - VENDA E COMPRA

Pela escritura de 14 de fevereiro de 2000 do 2º Tabelião de -

(VIDE FICHA 02)



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 3

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

32.377

ficha

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 21 de agosto de 2000

Notas local, livro nº 172, folhas 092, MICHAEL RICHE assistido de sua mulher MARLY GOMES FERREIRA, vendeu o imóvel retro matriculado para MARCELO LUIZ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, RG.13.703.647-sp. e CPF.125.806.348-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com SANDRA REGINA GERALDO SILVA, brasileira, bancária RG.19.237.334-sp. e CPF.090.089.608-69, domiciliados na Avenida Angela Periotto Toleone, nº 644, Bairro Carapicuíba, São Paulo, pelo valor de R\$.5.000,00.-Eu, *[assinatura]* Marco Antonio de Moraes, escrevente registrei.-Emolumentos de Oficial R\$.193,63 Guia 158/2000 - Protocolo nº 171.500.-

AV.05/32.377 em 11 de outubro de 2013

Conforme escritura de venda e compra lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, em 19 de agosto de 2013, feita no livro nº.1149, páginas 203/206, e - cédulas de identidades expedidas pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 18 de maio de 2006, e 02 de setembro de 2009, verifica-se que os números atuais dos RGs de MARCELO LUIZ FERREIRA DA SILVA e SANDRA REGINA GERALDO SILVA, são nºs.13.703.647-4-sp e 19.237.334-1-sp, respectivamente.- EU, *[assinatura]* José Carlos Adriano, escrevente, averbei. GUIA nº.195/2013 - Protocolo nº.268.618 - Em 24 de setembro de 2013.

AV.06/32.377 em 11 de outubro de 2013

Conforme escritura acima referida, e certidão de casamento-- expedida pelo Registro Civil do 13º Subdistrito - Butantã, - Comarca da Capital de São Paulo, em 08 de outubro de 2013, -
= (VIDE VERSO) =



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48.4

matrícula

32.377

ficha

02

verso

matrícula nº.115162-01-53-1996-2-00200-084-0034747-51, verifica-se que por sentença proferida pela MMª.Juíza de Direito Titular da 2ª Vara da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, Exma.Sra.Dra.Fernanda Soares Fialdini, em 28 de novembro de 2006, que transitou em julgado (processo nº.2355/2006 152.01.2006.013279-0), foi homologada a separação consensual entre MARCELO LUIZ FERREIRA DA SILVA e SANDRA REGINA GERALDO SILVA sendo que ela voltou a usar o nome de solteira, ou seja, SANDRA REGINA GERALDO. EU, *[assinatura]* averbei. GUIA nº.195/-2013 - Protocolo nº.268.618 - Em 24 de setembro de 2013.

R.07/32.377 em 11 de outubro de 2013 - VENDA E COMPRA - Pela escritura retro referida, MARCELO LUIZ FERREIRA DA SILVA, do comércio, separado consensualmente, RG.13.703.647-4-SP residente e domiciliado na Rua Granada, nº.10, em Jandira, - Estado de São Paulo; e SANDRA REGINA GERALDO, separada consensualmente, RG.19.237.334-1-sp, residente e domiciliada na Avenida Angela Perieto Toleone, nº.644, em Carapicuíba, Estado de São Paulo, venderam o imóvel retro matriculado para DANIEL WEBER LUTKE PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG.33.344.806-6-sp, CPF.296.922.508-57, residente e domiciliado na Rua Maria Abadia dos Santos, nº.107, - apto.136, Bloco 02, Jardim Maria Rosa, em Taboão da Serra, - pelo valor de R\$.15.000,00.- EU, *[assinatura]* registrei.- GUIA nº.195/2013 - Protocolo nº.268.618 - Em 24 de setembro de 2013.

" CONTINUA NA FICHA Nº 03"



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 5

CNJ nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

32.377

ficha

03

Itap. da Serra, **23 de julho de 2014**

R.08/32.377 em 23 de julho de 2014 – VENDA E COMPRA

Pela escritura datada de 15 de julho de 2014 do 1º Tabelião de Notas de Taboão da Serra, livro 950, fls. 375, DANIEL WEBER LUTKE PEREIRA, vendeu o imóvel retro matriculado para WEBER IMÓVEIS LTDA – EPP, com sede na Avenida José André de Moraes, n.1.290, Jardim Monte Alegre, Taboão da Serra, CNPJ/MF.nº 18.466.705/0001-64, pelo valor de R\$.20.000,00. Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente registrei. Guia 135/2014 – Protocolo nº 272.020 – em 17 de julho de 2014 –

R.09/32.377 em 02 de dezembro de 2014 – VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 05 de novembro de 2014, WEBER IMÓVEIS LTDA- EPP, vendeu o imóvel retro matriculado para WILLIAN ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, construtor, nascido em 29 de dezembro de 1990, RG.18.053.100-MG e CPF.105.744.236-48, residente e domiciliado na Rua Ivoiti, 331, Jardim Record, Taboão da Serra, pelo valor de R\$.150.000,00, sendo que foi arquivada neste Registro de Imóveis nas pastas nºs 49 sob o nº 9.671 e 04 sob o nº 637, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 20 de novembro de 2014, com validade até 19 de maio de 2015, em nome da vendedora. Eu,  registrei. Guia 228/2014 - Protocolo nº 273.448 – em 07 de novembro de 2014 –

R.10/32.377 em 02 de dezembro de 2014- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no registro nº 09/32.377, WILLIAN ALVES PEREIRA, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote nº 3 e 4, Brasília – DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, num valor de R\$.480.000,00 para garantia da dívida no valor de R\$.115.000,00 que será paga em 420 meses, com taxa anual de

"continua no verso"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVKGT-439U6-CXNWX-W7Q88>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 6

CNJ nº: 12.074-1

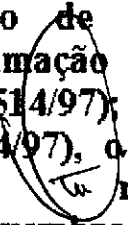
matricula

32.377

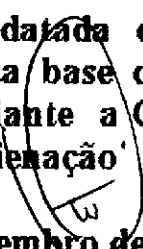
ficha

03

verso

juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000%, com prestação inicial num valor de R\$.1.124,72 sendo que na opção pelo devedor, na data da assinatura do instrumento, pelos débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida em Caixa ou em folha de pagamento, os juros anuais serão reduzidos, para a taxa nominal de 8.7412% ao ano e efetiva de 9.1001% ao ano, sendo que o prazo de carência de trinta dias (30), para efeito de intimação do devedor fiduciante parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97; e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.480.000,00. Eu,  registrei. Guia 228/2014 – protocolo nº 273.448 - em 07 de novembro de 2014 -

AV.11/32.377 em 02 de dezembro de 2014-

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº.1.4444.0744347-1 série 1114, datada de 05 de novembro de 2014, no valor de R\$.115.000,00 na data base de 05 de novembro de 2014, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, credora da Alienação Fiduciária objeto do registro nº 10/32.377 retro. Eu,  averbei. Guia 228/2014 – Protocolo nº 273.448 – em – 07 de novembro de 2014 –

AV.12/32377 em 29 de Maio de 2023 - CONSOLIDAÇÃO -

Conforme ofício nº 17922/2022- CESA/BU, expedido em 13 de setembro de 2022, apresentado por protocolo online IN00838170C, em 13 de setembro de 2022, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que o fiduciante devedor: WILLIAN ALVES PEREIRA, já qualificado, foi devidamente intimado através do Edital Eletrônico, publicado em 31 de janeiro de 2023, 01 de fevereiro de 2023 e 02 de fevereiro de 2023, o qual deixou de purgar a mora, fica desta forma

Continua na ficha nº 4

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVKGT-439U6-CXNWX-W7Q88>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 7

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula
32.377

ficha
4

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 29 de Maio de 2023

consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida R\$.115.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor Base R\$.513.445,01 (ITBI). - Eu, Valdeir Bernardo Castiglioni, Oficial averbei. - Guia nº 100/2023. - Protocolo nº 307.385 - em 13 de Setembro de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000019927023G

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVKGT-439U6-CXNWX-W7Q88>



Valide aqui
a certidão.

307385 30 de maio de 2023 14:57:48 8

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO - Pedido: 307385

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 32377, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. **Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.**

Emolumentos	38,17
Estado	10,85
Sec. Fazenda	7,43
Registro Civil	2,01
Trib. Justiça	2,62
Ministério Público	1,83
Imposto Municipal	0,76
TOTAL	63,67

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

(ASSINATURA DIGITAL)

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Valdecir Bernardo Castiglioni
Oficial

Itapecerica da Serra, 30 de maio de 2023

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30A0000019927123U

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVKGT-439U6-CXNWX-W7Q88>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado