

Valide aqui
este documento

- MATRÍCULA

41.053

FOLHA

01

COMARCA DE DIADEMA - ESTADO DE SÃO PAULO

Pág.:

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:119800.2.0041053-10

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

O FICIAL:

Data: 17.07.2003.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 41 (quarenta e um), localizado no 4º andar do Bloco **3B**, do **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN MARINO II**, na Rua Pau do Café n. 917, neste distrito, município e comarca, com a área útil de 48,7890m², a área comum de 44,1451m², totalizando a área construída de 92,9341m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,35713% no terreno do condomínio, com direito a uma vaga indeterminada no estacionamento localizado no andar térreo (parte externa) do condomínio.

CONTRIBUINTE: 2405504100

PROPRIETÁRIOS: **KLEBIO JAKSON GOIS DOS SANTOS**, RG n. 23.728.004-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 135.713.458-43, separado judicialmente, músico, e **PATRICIA DA SILVA BAROCO**, RG n. 23.049.964-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 163.098.778-60, solteira, maior, funcionária pública, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Particular n. 384, Parque Bristol, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.97/37.795 (aquisição), R.302/37.795 (especificação) e R.362/37.795 (atribuição), deste Registro.

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
Oficial

AV. 01 – Em 17 de julho de 2003.

Averba-se que, conforme R.98/37.795, em 05.09.2001, o imóvel encontra-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), resgatável na forma e condições constantes do título.

ANTONIO GONÇALVES DE SOUSA
Espevente

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
Oficial

AV.02 – Em 05 de junho de 2014.

Ref. prenotazione n° 132.219, de 23 de maio de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado pela credora, em São Paulo-SP, em 28 de janeiro de 2014, o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R.98/37.795, mencionado na AV.01 supra, em virtude da liquidação total do débito.

Continua no verso.

Continua no verso.

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9Z8-MTUVG-593CK-N9QCR>

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



Continua na página 02



Valide aqui
este documento

FOLHA

01

VERSO

CNM:119800.2.0041053-10

(Microfilme nº 132.219).

Hevaelt de Oliveira
Escrevente

Alexandre André
Substituto

AV.03 - Em 05 de junho de 2014.

Ref. prenotação nº 132.220, de 23 de maio de 2014.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 14 de fevereiro de 2014, às fls. 285/287, do livro nº 526, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte nº 2405535900, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2014, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme nº 132.220).

Hevaelt de Oliveira
Escrevente

Alexandre André
Substituto

AV.04 – Em 05 de junho de 2014.

Ref. prenotação nº 132.220, de 23 de maio de 2014.

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na averbação anterior, que por sentença proferida em 04 de fevereiro de 2002, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de São Caetano do Sul-SP, com trânsito em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual de **KLEBIO JAKSON GOIS DOS SANTOS**, conforme averbação constante da certidão do casamento matrícula nº 115030.01.55.1989.2.00065.107.0000650-62, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito de Indianópolis, São Paulo-SP. (Microfilme nº 132.220).

Hevaelt de Oliveira
Escrevente

Alexandre André
Substituto

AV.05 – Em 05 de junho de 2014.

Ref. prenotação nº 132.220, de 23 de maio de 2014.

CASAMENTO: Averba-se, nos termos da escritura pública mencionada na AV.03 supra, que **KLEBIO JAKSON GOIS DOS SANTOS**, qualificado, casou-se em 11 de maio de 2002, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **PATRICIA DA SILVA BAROCO**, qualificada, passando ela a assinar: **PATRICIA BAROCO GOIS DOS SANTOS**, conforme certidão do casamento matrícula nº 115055.01.55.2002.2.00149.164.0044268.05, do Oficial de Registro Civil das Pessoas

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0041053-10

Diadema, 05 de junho de 2014

matrícula

41.053

ficha

02

Naturais do 21º Subdistrito da Saúde, São Paulo-SP. (Microfilme nº 132.220).

Hevaelt de Oliveira
EscreventeAlexandre André
Substituto

R.06 – Em 05 de junho de 2014.

Ref. prenotação nº 132.220, de 23 de maio de 2014.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública mencionada na AV.03 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), a **PALOMA RIBEIRO DA SILVA**, RG nº 44.898.275-SSP/SP, CPF(MF) nº 356.501.718-07, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na Rua Pau do Café nº 917, ap.41, Bl.3B, Casa Grande, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 156.182,31. Valor Venal Base de Cálculo do ITBI: R\$ 174.030,63. (Microfilme nº 132.220)

Hevaelt de Oliveira
EscreventeAlexandre André
Substituto

R.07 – Em 11 de setembro de 2017.

Ref. prenotação nº 152.235, de 28 de agosto de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 25 de agosto de 2017, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), a **MOISES LOPES MACHADO**, RG nº 29.048.381-5-SSPSP, CPF(MF) nº 326.298.628-36, motorista, e sua mulher **ADRIANA FREITAS JORGE LOPES**, RG nº 41.675.093-X-SSP/SP, CPF(MF) nº 323.171.988-76, agente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Álvares Machado, nº 275, Eldorado, nesta cidade, sendo que do valor acima, R\$ 23.296,32 (vinte e três mil duzentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores. Valor Venal: R\$ 190.335,22. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 212.864,26. (Microfilme nº 152.235).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

R.08 – Em 11 de setembro de 2017.

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9Z8-MTUVG-593CK-N9QCR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

matrícula

41.053

ficha

02

verso

CNM:119800.2.0041053-10

Ref. prenotação nº 152.235, de 28 de agosto de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização SAC, com juros à taxa nominal de 7,6600 a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.412,18 (mil quatrocentos e doze reais e dezoito centavos), vencendo-se a primeira em 25 de setembro de 2017, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título outras cláusulas e condições constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.000,00. (Microfilme nº 152.235).

Antonio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.09— Em 21 de junho de 2022.

Ref. prenotação nº 184.392, de 09 de junho de 2022.

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 12 de abril de 2022, que por sentença proferida em 26 de julho de 2021, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, com trânsito em julgado na mesma data, foi decretado o divórcio do casal MOISES LOPES MACHADO e ADRIANA FREITAS JORGE LOPES, qualificados, passando ela a assinar **ADRIANA FREITAS JORGE**, conforme averbação constante da cópia autenticada da certidão do casamento matrícula nº 116038 01 55 2008 2 00217 191 0064410 64, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta cidade. (Microfilme nº 184.392).

Selo digital.11980033101843921DCN2V22H

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.10 – Em 21 de junho de 2022.

Ref. prenotação nº 184.392, de 09 de junho de 2022.

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0041053-10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

matrícula

41.053

ficha

03

Diadema, 21 de junho de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na averbação anterior, o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.08 supra, conforme autorização da credora, constante da cláusula 2.2, do referido instrumento. (Microfilme nº 184.392).

Selo digital.1198003310184392AQIVJ822P

Vitor Damascena Pereira
Escrevente

R.11 – Em 21 de junho de 2022.

Ref. prenotação nº 184.392, de 09 de junho de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.09 supra, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor total de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), a **SARA LUCI FERREIRA**, RG nº 30.291.442-0-SSP/SP, CPF(MF) nº 290.020.278-77, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliado na Avenida Rotary, nº 44, Fundos, Serraria, nesta cidade. Valor Venal: R\$ 230.689,29. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 259.271,88. (Microfilme nº 184.392).

Selo digital.1198003210184392MPK35922C

Vitor Damascena Pereira
Escrevente

R.12 – Em 21 de junho de 2022.

Ref. prenotação nº 184.392, de 09 de junho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.09 supra, a proprietária **SARA LUCI FERREIRA**, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381, qualificada, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 8,6395% a.a. e efetiva de 8,9900% a.a., ou nominal de 8,3712% a.a., e efetiva de 8,7000% a.a., caso a devedora fiduciante se enquadre nas condições constantes no item "G" do quadro resumo, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.487,06 (mil quatrocentos e oitenta e sete reais e seis centavos), vencendo-se a primeira em 25 de abril de 2022, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 225.000,00. (Microfilme nº 184.392).

Continua no verso.

Continua na página 06



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM:119800.2.0041053-10
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Diadema - SP

matrícula

41.053

ficha

03

verso

Selo digital.1198003210184392AV664W22A

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.13 – Em 21 de junho de 2022.

Ref. prenotação nº 184.392, de 09 de junho de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.09 supra, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1781390-5, série nº 0422, em São Paulo-SP, em 12 de abril de 2022, no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.12 supra. (Microfilme nº 184.392).

Selo digital.1198003310184392K9I8XO22E

Vitor Damacena Pereira
Escrevente

AV.14 – Em 12 de maio de 2026.

Ref. prenotação nº 211.156, de 30 de junho de 2025.

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme requerimentos firmados pela credora em Bauru-SP e Florianópolis-SC, devidamente formalizados, firmados respectivamente em 30 de junho de 2025 e 04 de maio de 2026, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.13 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 211.156).

Selo digital.1198003310211156WE4IX1264

Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

AV.15 – Em 12 de maio de 2026 .

Ref. prenotação nº 211.156, de 30 de junho de 2025 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, SARA LUCI FERREIRA, qualificada, que,

Continua na ficha 04

Continua na página 07



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:119800.2.0041053-10

Diadema, 12 de maio de 2026

matrícula
41.053

ficha
04

intimada para pagamento e constituída em mora, deixou transcorrer o prazo legal sem purgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, 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\$ 239.616,63 (duzentos e trinta e nove mil e seiscentos e dezesseis reais e sessenta e três centavos). Valor Venal: R\$ 269.353,42. Valor Venal base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$ 304.363,65. (Microfilme nº 211.156).

Selo digital.1198003310211156KP4ZQG268


Cristiane Ramos da Cruz
Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV9Z8-MTUVG-593CK-N9QCR>

Continua na página 08



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

41053

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 11/05/2026, 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 fê. 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\$ 44,20
Ao Estado R\$ 12,56
A Cart. Serv. R\$ 8,60
Ao Reg. Civil R\$ 2,33
Ao Trib. de Jus. R\$ 3,03
Ao M.P.....R\$ 2,12
Ao ISS.....R\$ 0,88
TOTAL R\$ 73,72

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30211156ZESATE260

Certidão expedida às 12:55 horas do dia 13/05/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").

Protocolo nº.211.156



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/KV9Z8-MTUVG-593CK-N9QCR>