Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0005809-14

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0005809-14

MATRÍCULA	FICHA
5.809	01

Taboão da Serra - SP, **29 de junho de 2011**

IMÓVEL: O Apartamento nº 12, localizado no 1º pavimento, do Bloco 05, do condomínio RESIDENCIAL CRESCER TABOÃO PARQUE, situado na Rua Mathilde de Abreu nº 340, **nesta cidade**, contendo: 02 dormitórios, 1 banho, sala, cozinha e área de serviço, com área privativa coberta de 40,30 metros quadrados, área de uso comum coberta de 5,195 metros quadrados, área de uso comum descoberta de 20,961 metros quadrados, e área total de 66,456 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 0,008058%, correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem indeterminada e descoberta, sujeita a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23422.11.72.0362.05.00.61

Proprietária: CONSTRUTORA CRESCER S/A, com sede na Rua Coronel Xavier de Toledo nº 77, Centro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 08.849.229/0001-07.

Registro Anterior: Registro nº 03, de 01 de agosto de 2008, da matrícula nº 109.699; e Matrícula nº 113.419, de 25 de agosto de 2008, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP; e Registro nº 15, em 29 de junho de 2011, da Matrícula nº 309, desta Serventia Registral.

Michelle Francine Carvalho
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.1/5.809 - Prenotação nº 7.072, em data de 30 de agosto de 2011. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 29 de agosto de 2011, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **CONSTRUTORA CRESCER S.A.**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRE PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador do RG nº 300804921-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 270.914.048-90, residente e domiciliado na Rua Alalia Vilar Alvares nº 160, casa 03, Pq. Pinheiros, nesta cidade, e **ROSILANDIA ROSA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora do RG nº 346950387-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 291.469.538-17,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 5.809 | FICHA 01 verso

CNM 148411.2.0005809-14

residente e domiciliada na Rua Alalia Vilar Alvares nº 160, casa 01, Pq. Pinheiros, nesta cidade, pelo preço de R$97.523,36 (noventa e sete mil, quinhentos e vinte e três reais e trinta e seis centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$28.523,36 refere-se a recursos próprios, R$4.918,13 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS, R$23.000,00 refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS e R$41.081,87 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. 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 004752011-21200229, emitida em 17 de maio de 2011, válida até 13 de novembro de 2011, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle A54C.1A7A.3719.AAF7, emitida em 23 de maio de 2011, válida até 19 de novembro de 2011. Taboão da Serra-SP, 05 de setembro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.2/5.809 - Prenotação nº 7.072, em data de 30 de agosto de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 01, os proprietários, **ANDRE PEREIRA DA SILVA** e **ROSILANDIA ROSA DE SOUZA**, já qualificados, deram 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 n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$41.081,87, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$332,18. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29 de setembro de 2011. Juros à taxa nominal de 4,5000% a.a., e efetiva de 4,5941% 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$120.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 05 de setembro de 2011.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.3/5.809 - Prenotação nº 38.691, em data de 05 de janeiro de 2017. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 02 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de dezembro de 2016, que a seguir é registrado sob o nº 04. Taboão da Serra-SP, 12 de janeiro de 2017.

Tamires Pacini Urtiga
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4/5.809 - Prenotação nº 38.691, em data de 05 de janeiro de 2017. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 27 de dezembro de 2016, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, 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, **ANDRE PEREIRA DA SILVA** e **ROSILANDIA ROSA DE SOUZA**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **DEBORA ALMEIDA YAMASAKI**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial, portadora do RG nº 42.495.974-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 436.059.278-74, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Heitor Antonio Eiras Garcia nº 587, apto. nº 257, em São Paulo-SP; e **RAFAEL NOE MORAIS MADUREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente contábil, portador do RG nº 48.138.891-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 406.573.828-84, residente e domiciliado na Rua João Domingues nº 188, nesta cidade, pelo preço de R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$18.000,00 refere-se a recursos próprios e R$162.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 12 de janeiro de 2017.

Tamires Pacini Urtiga
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 5.809 | FICHA 02 verso

CNM 148411.2.0005809-14

R.5/5.809 - Prenotação nº 38.691, em data de 05 de janeiro de 2017. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **04**, os proprietários, **DEBORA ALMEIDA YAMASAKI** e **RAFAEL NOE MORAIS MADUREIRA**, já qualificados, deram 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$162.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.609,96. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27 de janeiro de 2017. Juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% 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$189.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 12 de janeiro de 2017.

Tamires Paciti Urtiga
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/5.809 - Prenotação nº 66.187, em data de 07 de junho de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 05 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato de 30 de maio de 2022, celebrado na cidade de São Paulo-SP, que a seguir é registrado sob o nº 07. Selo digital: 1484113310000000012782422Q. Taboão da Serra, 29 de junho de 2022.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/5.809 - Prenotação nº 66.187, em data de 07 de junho de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, de 30 de maio de 2022, celebrado na cidade de São Paulo-SP, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da

continua na ficha 3.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **DEBORA ALMEIDA YAMASAKI** e **RAFAEL NOE MORAIS MADUREIRA**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **JOSE IVANILDO JANUARIO PESSOA**, brasileiro, divorciado, industriário, portador da CNH n° 04408575208-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF n° 251.824.348-80, residente e domiciliado na Rua Leonor Florinda Barutti n° 93, Parque Marabá, nesta cidade, pelo preço de R$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$22.593,26 refere-se a recursos próprios, R$37.156,74 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R$170.250,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000012782522Q. Taboão da Serra, 29 de junho de 2022.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.8/5.809 - Prenotação nº 66.187, em data de 07 de junho de 2022. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior, o proprietário, **JOSE IVANILDO JANUARIO PESSOA**, já qualificado, deu o imóvel 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 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$170.250,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.445,99. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de julho de 2022. Juros à taxa nominal de 8,6395% a.a., e efetiva de 8,9900% 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$227.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000012782622O. Taboão da Serra, 29 de junho de 2022.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 5.809 | FICHA 03 verso

CNM 148411.2.0005809-14

Av.9/5.809 - Prenotação nº 66.187, em data de 07 de junho de 2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 30 de maio de 2022 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0522, Número 1.4444.1813882-9-Integral), no valor de R$170.250,00 (cento e setenta mil, duzentos e cinquenta reais), com prazo de amortização de 360 meses, tendo como devedor JOSE IVANILDO JANUARIO PESSOA, já qualificado, e como emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113E1000000012782722Y. Taboão da Serra, 29 de junho de 2022.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/5.809 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06766-090**. Selo digital: 1484113E100000003059122 63. Taboão da Serra, 28 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.11/5.809 - Prenotação nº 91.887, em data de 19 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 26 de agosto de 2026, 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 devedor fiduciante, **JOSE IVANILDO JANUARIO PESSOA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **8** 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

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
5.809	04

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411 CNM 148411.2.0005809-14

Taboão da Serra - SP , 28 de Setembro de 2026

CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R$242.135,78 (duzentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos). Selo digital: 1484113310000000030591326N. Taboão da Serra, 28 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.12/5.809 - Prenotação nº 91.887, em data de 19 de maio de 2026. **CANCELAMENTO** - Em razão da consolidação objeto da averbação nº 11 e do requerimento da credora firmado em 26 de agosto de 2026, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 9 da presente matrícula. Selo digital: 1484113210000000030591426N. Taboão da Serra, 28 de setembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
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 **5809** 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. 11), 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 à 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, terça-feira, 29 de setembro de 2026. Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	R$ 76,98

Selo Digital: 1484113C3000000030607126I

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Z777-M4CXP-VZ9EP-Q2PHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO