

Valide aqui
este documento

matrícula

42.916

ficha

01

Diadema, 07 de julho de 2005.

IMÓVEL: APARTAMENTO N. 13 (treze), localizado no 1º andar, do Condomínio "ESTORIL RESIDENCIAL", na Rua Coimbra n. 532, neste distrito, município e comarca, com a área total construída de 121,597m2, sendo 67,800m2 de área privativa, 26,497m2 de área comum e 27,300m2 de área de garagem, correspondente a uma vaga coberta, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,7063%.

CONTRIBUINTE: 40040045, 40040044 e 40040043.

PROPRIETÁRIA: JEZLER EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ(MF) n. 73.617.821/0001-45, com sede na Rua Desembargador Joaquim Barbosa de Almeida n. 218, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.07/22.506, de 25.11.1993 (aquisição) e R.11/22.506, de 13.03.1997 (especificação), deste Registro.

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

AV.01 – Em 30 de janeiro de 2006.

Ref. prenotação n. 88.700, de 09 de janeiro de 2006.

CONTRIBUINTE: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 05 de agosto de 2005, às fls. 075, do livro n. 2.474, instruída por Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada em 05 de outubro de 2005, às fls. 283, do livro n. 2.474, ambas do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, que o imóvel é atualmente lançado pelo contribuinte n. 4004005300, conforme Carnê do IPTU, referente ao exercício de 2005, expedido pelo Município de Diadema. (Microfilme n. 88.700).

ROGÉRIO R. DE OLIVEIRA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

R.02 – Em 30 de janeiro de 2006.

Ref. prenotação n. 88.700, de 09 de janeiro de 2006.

VENDA E COMPRA: Conforme escrituras públicas mencionadas na averbação anterior, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 59.800,00 (cinquenta e nove mil e oitocentos reais), a HUMBERTO

.....-(continua no verso).....

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0042916-47

matrícula

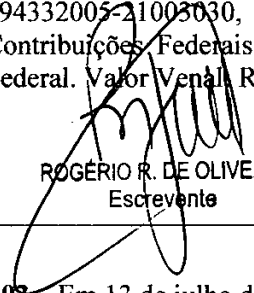
42.916

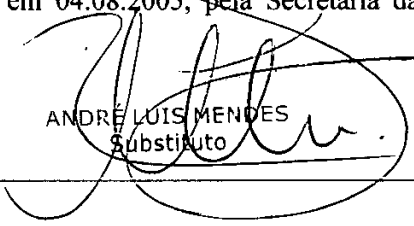
ficha

01

verso

AZEVEDO REIS, RG n. 17.057.995-SSP/SP, CPF(MF) n. 060.955.198-10, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas; e **ROSA MARIA TESSAROTTO**, RG n. 4.992.284-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 456.604.928-00, brasileira, divorciada, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Coimbra n. 532, ap. 13, nesta cidade. Consta do título que a alienante apresentou a Certidão Negativa de Débito do INSS n. 294332005-21003030, emitida em 18.05.2005, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais n. 91B5.01DB.7D93.A2A4, emitida em 04.08.2005, pela Secretaria da Receita Federal. Valor Venal: R\$ 59.502,96. (Microfilme n. 88.700).

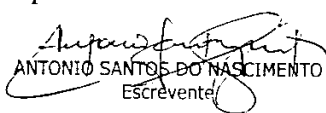

ROGÉRIO R. DE OLIVEIRA
Escrivente


ANDRÉ LUIS MENDES
Substituto

R.03 – Em 13 de julho de 2006.

Ref. prenotação n. 90.186, de 03 de julho de 2006.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS da Compradora, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 30 de junho de 2006, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), a **PAULA DELLA COSTA FERREIRA**, RG n. 22.689.482-4-SSP/SP, CPF(MF) n. 134.629.768-18, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua Waldeloyr Chagas de Oliveira n. 59, casa 01, São Paulo - SP, sendo que, do valor acima, R\$ 6.777,31 (seis mil setecentos e setenta e sete reais e trinta e um centavos) correspondem à utilização do saldo da conta vinculada do FGTS da compradora. Valor Venal: R\$ 59.752,56. (Microfilme n. 90.186).


ANTÔNIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrivente


PATRÍCIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRÁZ
OFICIAL

R.04 – Em 13 de julho de 2006.

Ref. prenotação n. 90.186, de 03 de julho de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, a proprietária **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 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\$ 51.200,00 (cinquenta e um mil e duzentos reais), a ser amortizada em 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante/SAC - Novo, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 629,78 (seiscentos e vinte e nove reais e setenta e oito centavos), vencendo-se a primeira em 30 de julho de 2006, e as demais no mesmo dia dos meses

------(continua na ficha n.02).-----

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEY8Y-ALTC9-63Z96-MHC32>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

CNM: 119800.2.0042916-47

matrícula

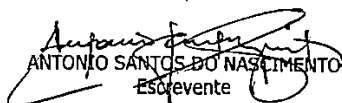
42.916

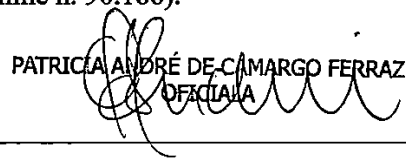
ficha

02

Diadema, 13 de julho de 2006.

subseqüentes, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a. e efetiva de 8,4722% a.a., sendo que, nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no saldo devedor do financiamento, atualizado mensalmente, de acordo com o coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 90.186).


ANTONIO SANTOS DO NASCIMENTO
Escrevente


PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ
OFICIAL

AV.05 – Em 19 de fevereiro de 2020.

Ref. prenotação nº 168.830, de 13 de fevereiro de 2020.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida eletronicamente em 13 de fevereiro de 2020, pelo Cartório do 3º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos nº 1009309-45.2014.8.26.0161, da ação de execução civil, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ESTORIL RESIDENCIAL**, CNPJ(MF) nº 01.448.557/0001-52, em face de **PAULA DELLA COSTA FERREIRA**, qualificada, os direitos de devedora fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 67.009,59 (sessenta e sete mil nove reais e cinquenta e nove centavos), tendo sido nomeada depositária **PAULA DELLA COSTA FERREIRA**, qualificada. (Microfilme nº 168.830).

Selo digital.11980032101688304FUJKT20U


Leonardo Oliveira Santos
Escrevente

AV.06 – Em 29 de abril de 2026 .

Ref. prenotação nº 212.351, de 15 de agosto de 2025 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 15 de agosto de 2025 e 20 de abril de 2026, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, **PAULA DELLA COSTA FERREIRA**, qualificada, que, 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\$ 353.151,63. Valor Venal: R\$ 329.168,78. Valor Venal base de cálculo para recolhimento do ITBI: R\$

Continua no verso.

Continua na página 04



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0042916-47

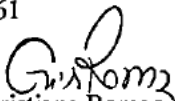
matrícula
42.916

ficha
02

verso

353.151,63. (Microfilme nº 212.351).

Selo digital 1198003310212351X4GJU9261


Cristiane Ramos da Cruz
Substitua

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEV8Y-ALTC9-63Z96-MHC32>

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

42916

Pág.: 05

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 29/04/2026, 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: 1198003C302123511BPW9C26F

Certidão expedida às 08:28 horas do dia 04/05/2026.

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

Protocolo nº.212.351



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/AEY8Y-ALTC9-63Z96-MHC32>