



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

FICHA

01

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0010760-02

Taboão da Serra - SP, 22 de maio de 2013

IMÓVEL: O Apartamento nº 34, localizado no 3º andar do Edifício Residencial Ouro Preto, situado na Avenida Agemiro Honorato de Aquino nº 250, nesta cidade, contendo: área privativa de 52,988 metros quadrados, área de uso comum de 48,239 metros quadrados, com a área total de 101,227 metros quadrados e fração ideal do terreno de 7,692308%; composto por dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e terraço; o qual confronta pela frente com o recuo do edifício, do lado direito de quem do imóvel olha para a avenida confronta com a área livre do condomínio, do lado esquerdo confronta com o apartamento nº 31, e pelos fundos confronta com a área livre do condomínio; correspondendo ao mesmo uma vaga para estacionamento de um automóvel de passeio de porte médio em local indeterminado e sujeito a atuação de manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.52.21.0302.00.000.3.
36.23262.52.21.0315.00.000.3.

Proprietários: 1) PAULO HENRIQUE RIBEIRO GOMES, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 23.434.980-3-SP, inscrito no CPF/MF nº 130.345.348-76, e sua esposa LOURDES FABIANA DA SILVA GOMES, brasileira, esteticista, portadora do RG nº 28.636.103-6-SP, inscrita no CPF/MF nº 275.818.648-98, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antonio Roberto Neto nº 280, em São Paulo-SP; e 2) ALESSANDRA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, recepcionista, portadora do RG nº 29.412.018-X-SP, inscrita no CPF/MF nº 255.478.098-61, residente e domiciliada na Rua Agostinho Navarro nº 201, apto. nº 28, bloco 06, em Osasco-SP.

Registro Anterior: Registro nº 02, de 08 de fevereiro de 2000, da Matrícula nº 94.231 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1/10.760 - É procedido nesta data o transporte da Averbação nº 01, de 08 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKPWK-JCB3Q-3M6AJ-M5HG5>



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

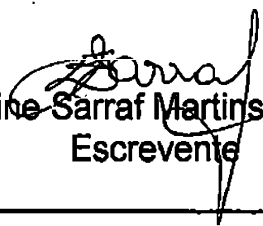
FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0010760-02

fevereiro de 2000, da Matrícula nº 94.231, do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapeverica da Serra-SP, para constar o seguinte: Conforme registro nº 21, de 15 de janeiro de 1999, da Matrícula nº 92.434, da mesma Serventia, e Instrumento Particular de 18 de dezembro de 1998, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, representada por seu Superintendente do Escritório de Negócios em Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$43.400,00, que será paga em 240 meses, com taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, comparecendo como fiadora **ITURAMA COMERCIAL E CONSTRUÇÕES LTDA**, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 22 de maio de 2013.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.2/10.760 - Prenotação nº 18.828, em data de 16 de julho de 2013.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos dos artigos 1.499, VI, e 1.501 do Código Civil Brasileiro e manifestação da credora hipotecária constante na carta de arrematação a seguir registrada sob o nº 03, é procedida a presente averbação para constar que a hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA**. Taboão da Serra-SP, 25 de julho de 2013.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/10.760 - Prenotação nº 18.828, em data de 16 de julho de 2013.
ARREMATAÇÃO - Conforme Carta de Arrematação expedida pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, Dra. Adriana Marilda Negrão, em 29 de abril de 2013, autos nº 0001448-93.2001.8.26.0609 da ação de despesas condominiais homologada por sentença transitada em julgado em 17 de novembro de 2003, o imóvel objeto desta matrícula foi arrematado pelo valor de R\$108.813,70 (cento e oito mil, oitocentos e treze reais e setenta centavos) por **LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Manuel

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

FICHA

02

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0010760-02

Taboão da Serra - SP 25 de julho de 2013

Figueiredo Landim nº 210, Jardim Campo Grande, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 13.605.420/0001-43. Taboão da Serra-SP, 25 de julho de 2013.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.4/10.760 - Prenotação nº 18.827, em data de 16 de julho de 2013.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 15 de julho de 2013, e certidão de valor venal nº 8044/2013, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 17 de julho de 2013, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23262.52.21.0302.01.013.3**. Taboão da Serra-SP, 25 de julho de 2013.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.5/10.760 - Prenotação nº 21.110, em data de 20 de dezembro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de dezembro de 2013, na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária **LIMA & COLETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **MESSIAS CICERO DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador do RG nº 19.584.641-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 124.859.608-01, residente e domiciliado na Rua Botelho nº 187, apto. nº 12, bloco B, Vila Guarany, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$35.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$140.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 011732013-21200420, emitida em 25 de novembro de 2013, válida até 24 de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0010760-02

maio de 2014, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle F7ED.EB2C.804D.A7D6, emitida em 21 de novembro de 2013, válida até 20 de maio de 2014. Taboão da Serra-SP, 03 de janeiro de 2014.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.6/10.760 - Prenotação nº 21.110, em data de 20 de dezembro de 2013.

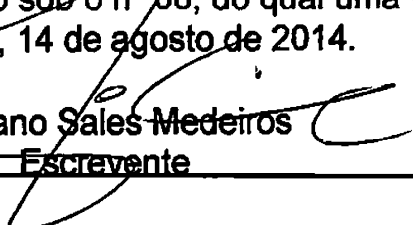
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, o proprietário, **MESSIAS CICERO DE LIMA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 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\$140.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.377,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de janeiro de 2014. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 8,09% a.a., e efetiva de 8,40% 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\$190.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 03 de janeiro de 2014.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.7/10.760 - Prenotação nº 24.185, em data de 11 de agosto de 2014.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 06 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de julho de 2014, que a seguir é registrado sob o nº 08, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 14 de agosto de 2014.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

FICHA

03

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

CNS: 14.841-1

CNM 148411.2.0010760-02

Taboão da Serra - SP, 14 de agosto de 2014

R.8/10.760 - Prenotação nº 24.185, em data de 11 de agosto de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 30 de julho de 2014, na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário, **MESSIAS CICERO DE LIMA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **CAMILA FERREIRA LOURENÇO**, brasileira, solteira, maior, engenheira da computação, portadora do RG nº 35.515.930-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 368.892.608-05, residente e domiciliada na Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares nº 42, apto. nº 11, Jardim Londrina, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$28.861,04 refere-se a recursos próprios, R\$27.388,96 refere-se a recursos do FGTS e R\$168.750,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 14 de agosto de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrivente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.9/10.760 - Prenotação nº 24.185, em data de 11 de agosto de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 08, a proprietária, **CAMILA FERREIRA LOURENÇO**, já qualificada, deu 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\$182.250,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.878,79. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de agosto de 2014. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 10,9349% a.a. e efetiva de 11,5000% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

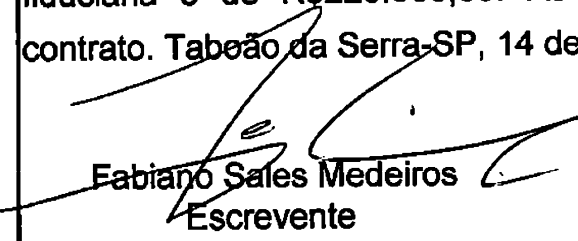
FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0010760-02

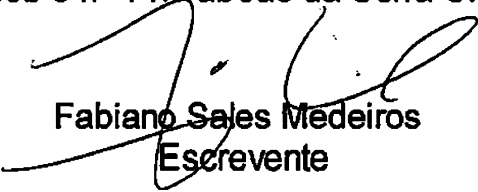
fiduciária é de R\$225.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 14 de agosto de 2014.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/10.760 - Prenotação nº 42.559, em data de 22 de setembro de 2017.

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 firmado na cidade de São Paulo-SP, em 20 de setembro de 2017, que a seguir é registrado sob o nº 11. Taboão da Serra-SP, 02 de outubro de 2017.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.11/10.760 - Prenotação nº 42.559, em data de 22 de setembro de 2017. **VENDA**

E COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 20 de setembro de 2017, 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, **CAMILA FERREIRA LOURENÇO**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **RAIMUNDO DA SILVA LIMA**, brasileiro, agente administrativo, portador do RG nº 33.187.482-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 286.861.938-03, e sua esposa **JUDELICE NASCIMENTO PEREIRA LIMA**, brasileira, administradora, portadora do RG nº 57.914.386-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 045.159.905-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida José André de Moraes nº 601, apto. nº 03, bloco C1, Jardim Monte A., nesta cidade, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$35.203,78 refere-se a recursos próprios, R\$22.080,66 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$167.715,56 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA

10.760

FICHA

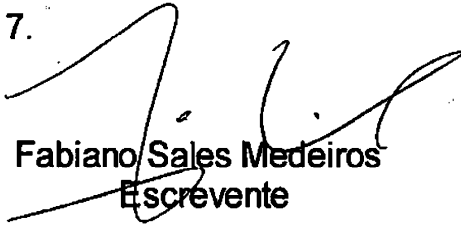
04

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0010760-02

Taboão da Serra - SP, 02 de outubro de 2017

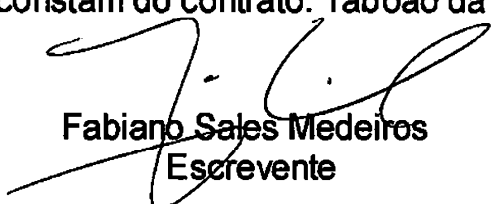
contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 02 de outubro de 2017.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

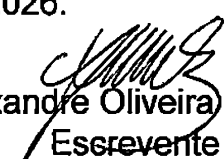
R.12/10.760 - Prenotação nº 42.559, em data de 22 de setembro de 2017.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 11, os proprietários, **RAIMUNDO DA SILVA LIMA** e sua esposa **JUDELICE NASCIMENTO PEREIRA LIMA**, 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\$167.715,56, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.259,90. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21 de outubro de 2017. Juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% 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\$212.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 02 de outubro de 2017.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.13/10.760 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06755-160**. Selo digital: 1484113E1000000029444326S. Taboão da Serra, 09 de junho de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.14/10.760 - Prenotação nº 86.669, em data de 28 de julho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKPWK-JCB3Q-3M6AJ-M5HGG5>



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0010760-02

MATRÍCULA
10.760

FICHA
04

verso

CNM 148411.2.0010760-02

Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 04 de maio 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 dos devedores fiduciantes **RAIMUNDO DA SILVA LIMA** e sua esposa **JUDELICE NASCIMENTO PEREIRA LIMA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 12 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 deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$243.576,61 (duzentos e quarenta e três mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e um centavos). Selo digital: 148411331000000029444426C. Taboão da Serra, 09 de junho 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 **10760** 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. 14), 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 a 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, quarta-feira, 10 de junho de 2026 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, 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: 1484113C3000000029444626O



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKPWK-JCB3Q-3M6AJ-M5HG5>