



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 148411.2.0012198-53

MATRÍCULA

**12.198**

FICHA

**01**

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

CNM 148411.2.0012198-53

Taboão da Serra - SP, 21 de outubro de 2013

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 12, localizado no 1º andar do Residencial Manacá da Serra, situado na Rua das Camélias nº 187, nesta cidade, contendo: área privativa de 46,440 metros quadrados, área privativa de acesso ao poço de 2,228 metros quadrados, área de uso comum de 28,904 metros quadrados, com a área total de 77,572 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 3,727854%; composto por dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha, varanda e área de serviço.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23262.63.20.0765.00.000.2 (em maior área).

**Proprietários:** 1) **ROLLIS CAMPELO DE SOUZA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 32.349.946-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 267.677.818-86, e sua esposa **MARIA DAS NEVES DANTAS ALVES DE SOUZA**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 30.648.315-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 253.219.658-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada São Francisco nº 1.041, apto. nº 184-A, Parque Taboão, nesta cidade; e 2) **ANTONIO ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 18.600.572-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 086.579.628-96, e sua esposa **ANGELA CRISTINA FAPPI DOS SANTOS**, brasileira, professora, portadora do RG nº 16.583.704-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 068.267.298-06, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Antônio Greco nº 65, Recanto dos Pássaros, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Registro nº 01, de 20 de dezembro de 2010; Registro nº 02, de 25 de julho de 2011; e Registro nº 05 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 21 de outubro de 2013, todos da Matrícula nº 2.994 desta Serventia Registral.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.1/12.198** - Prenotação nº 23.642, em data de 01 de julho de 2014.

**ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 02, e certidão de valor venal nº 8665/2014, expedida pelo Departamento

Página 1 de 4

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VVZ8-UCKS6-3SY3Y-ZXT2K>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM 148411.2.0012198-53

MATRÍCULA

12.198

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0012198-53

de Tributos da Prefeitura Municipal local em 02 de julho de 2014, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23262.63.20.0765.01.004.2**. Taboão da Serra-SP, 07 de julho de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**R.2/12.198** - Prenotação nº 23.642, em data de 01 de julho de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de junho de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, os proprietários, **ROLLIS CAMPELO DE SOUZA** e sua esposa **MARIA DAS NEVES DANTAS ALVES DE SOUZA**; e **ANTONIO ROBERTO DOS SANTOS JUNIOR** e sua esposa **ANGELA CRISTINA FAPPI DOS SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MARCIA MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, portadora do RG nº 55.374.424-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 823.934.604-97, e **STEFANIE MARIA DA SILVA COVER**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do RG nº 48.309.789-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 417.951.678-07, residentes e domiciliadas na Rua Maria H I Baptista nº 176, Jd Pirajussara, nesta cidade, 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, R\$7.255,84 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$132.744,16 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, 07 de julho de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VVZ8-UCKS6-3SY3Y-ZXT2K>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 148411.2.0012198-53

MATRÍCULA

**12.198**

FICHA

**02**

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

**CNM 148411.2.0012198-53**

**Taboão da Serra - SP, 07 de julho de 2014**

**R.3/12.198** - Prenotação nº 23.642, em data de 01 de julho de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 02, as proprietárias, **MARCIA MARIA DA SILVA** e **STEFANIE MARIA DA SILVA COVER**, já qualificadas, 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\$132.744,16, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.178,37. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de julho de 2014. Juros à taxa nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% 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, 07 de julho de 2014.

Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.4/12.198 - INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06754-110**. Selo digital: 1484113E1000000028020026C. Taboão da Serra, 22 de janeiro de 2026.

Nilson Dalagnol Junior  
Oficial Substituto

**Av.5/12.198** - Prenotação nº 87.166, em data de 20 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 30 de dezembro de 2025, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VVZ8-UCKS6-3SY3Y-ZXT2K>



Valide aqui  
este documento

CNM 148411.2.0012198-53

MATRÍCULA  
**12.198**

FICHA  
**02**

CNM 148411.2.0012198-53

verso

constar que, após a devida intimação das devedoras fiduciárias, **MARCIA MARIA DA SILVA** e **STEFANIE MARIA DA SILVA COVER**, já qualificadas, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **03** 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\$211.591,53 (duzentos e onze mil, quinhentos e noventa e um reais e cinquenta e três centavos). Selo digital: 148411331000000028020126W. Taboão da Serra, 22 de janeiro de 2026.

  
Nilson Dalagnol Junior  
Oficial Substituto

## 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 **12198** 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. 05), 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, sexta-feira, 23 de janeiro 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: 1484113C30000000280245260



Página 4 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5VVZ8-UCKS6-3SY3Y-ZXT2K>