

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP.

CERTIFICADO à pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

CNM : 122002.2.0039565-75

Livro nº 2

Registro
Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.565

ficha

01

Em 13 de abril de 2015


IMÓVEL:- UNIDADE RESIDENCIAL n.º 01, do “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS ANDORINHAS**”, sito na Rua 9, n.º 415, no Loteamento denominado Jardim do Sol, situado no Bairro de Pinheirinhos, perímetro urbano do Distrito de Mailasqui, deste Município e Comarca de São Roque SP, composta, no pavimento térreo de sala e cozinha e no pavimento superior de quarto, escritório e WC e uma vaga de estacionamento, situada dentro da área comum utilizada para essa finalidade, com área privativa coberta com 39,1300 metros quadrados e área comum coberta proporcional com 0,3530 metros quadrados, totalizando 39,4830 metros quadrados de área coberta e quintal privativo descoberto com 9,56 metros quadrados. A área de terreno privativo, que inclui a projeção da edificação e seu quintal privativo, tem 27,6900 metros quadrados, área de terreno comum proporcional tem 18,6057 metros quadrados, totalizando a área de terreno de 46,2957 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,15554.- Seu terreno privativo está situado no lado esquerdo, de quem da Rua 9 olha o condomínio, junto à área de lazer e tem as seguintes caracterizações e confrontações: na frente confronta com a área comum; no lado esquerdo, de quem da rua olha a unidade, confronta com a área de lazer comum; nos fundos confronta com o lote 16; à direita confronta com a unidade 2.-

PROPRIETÁRIA:- SERRANA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI-ME, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21.369.190/0001-99, com sede na Alameda Descanso das Nuvens, n.º 400, Taipas de Pedra, em São Roque SP.-

REGISTROS ANTERIORES:- R. 1/39.300 - Aquisição; Av. 2/39.300 - Construção; R. 3/39.300 - Instituição do Condomínio; e Registro n.º 4.884 - Convenção do Condomínio.-

Cadastro Municipal n.º 50012968 (em maior área).-

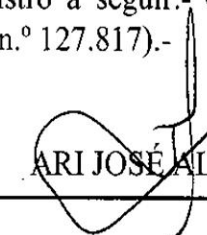
O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

R. 1/39.565 - Em 22 de julho de 2015

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º. do art. 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, subscrito em São Paulo SP, aos 23/06/2015, SERRANA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME, já qualificada, transmitiu por venda, a **VILMA APARECIDA CESAR**, brasileira, solteira, nascida em 15/01/1961, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 235354004 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 047.675.488-70, residente e domiciliada na Rua Doutor Silvério Moura Garcia, n.º 280, Vila Santo Antonio, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R\$ 30.000,00, pagos com recursos próprios; e R\$ 120.000,00, financiados pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, na forma do registro a seguir.- Cadastro Municipal atual n.º 50104897.- V. V. (2015) R\$ 23.116,50.- (Prenotação n.º 127.817).-

O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGKSE-2TNMH-WUUHA-E32B5>



Valide aqui
este documento

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
39.565

ficha
01
verso

R. 2/39.565 - Em 22 de julho de 2015

Pelo Instrumento Particular referido no R. 1, **VILMA APARECIDA CESAR**, já qualificada, constituiu em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), à ser paga através de trezentas e doze (312) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com taxa anual de juros nominal de 9,0638% e efetiva de 9,4500%, conforme campo "B10.1" do contrato; e taxa anual de juros de 8,9257% (nominal) e 9,3001% (efetiva), se obedecidas as condições das letras G1 e G2 do instrumento; vencendo-se a primeira em 23/07/2015, no valor de R\$ 1.412,14 (taxa de juros reduzida).- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 155.000,00.- (Prenotação n.º 127.817).-


O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 3/39.565 - Em 22 de julho de 2015

Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida em São Paulo SP, aos 23/06/2015, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0886634-1, série 0615, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), representativa do crédito oriundo do R. 2.- (Prenotação n.º 127.817).-

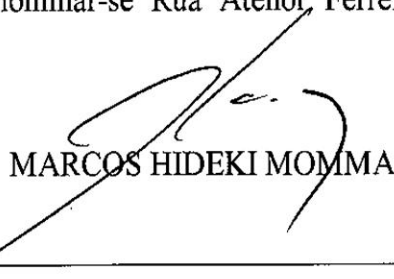
O OFICIAL,


ARI JOSÉ ALVES

Av. 4/39.565 - Em 17 de abril de 2020

Nos termos do item 13, inciso II, art. 167 da Lei n.º 6.015/1973, por requerimento subscrito em São Roque SP, aos 20/03/2020, procede-se a presente para constar que a Rua 9, foi oficializada pela Lei Municipal n.º 4.453 de 03/09/2015 e passou a denominar-se Rua Atenor Ferreira Campos.- (Prenotação n.º 143.467).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV4M3956520Z

Av. 5/39.565 - Em 17 de abril de 2020

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGKSE-2TNMH-WUUHA-E32B5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM : 122002.2.0039565-75

Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

39.565

ficha

02

Em 17 de abril de 2020

Ficam **CANCELADAS** a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.0886634-1, série 0615, averbada sob n.º 3 e a propriedade fiduciária constituída através do registro n.º 2, à vista de autorizações outorgadas pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos quadros 11 e 12 da Cédula de Crédito Imobiliário acima referida e no título a seguir registrado sob n.ºs 6 e 7- (Prenotação n.º 143.468).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV5M3956520X

R. 6/39.565 - Em 17 de abril de 2020

Por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º. do art. 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, subscrito em Vargem Grande Paulista SP, aos 27/03/2020, VILMA APARECIDA CESAR, brasileira, solteira, nascida em 15/01/1961, professora de ensino de primeiro e segundo grau, portadora da cédula de identidade RG n.º 235354004 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 047.675.488-70, residente e domiciliada na Rua Doutor Silvério Moura Garcia, n.º 280, Vila Santo Antonio, em São Roque SP, transmitiu por venda, a **SANDRA ALVES OLIVEIRA CARDOSO**, brasileira, chefe intermediário, portadora da cédula de identidade RG n.º 485322055 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 401.302.168-44 e seu marido **ERIC ANDERSON OLIVEIRA CARDOSO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º 431626145 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 311.080.518-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vergilio Faustino da Rosa Neto, n.º 24, Jardim Vinhas do Sol, Mailasqui, em São Roque SP, o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo R\$ 21.988,30, pagos com recursos próprios; R\$ 14.011,70, referentes a recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 144.000,00, financiados pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, na forma do registro a seguir.- Valor de Referência R\$ 26.765,28.- (Prenotação n.º 143.468).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 12200232100000R6M3956520L

R. 7/39.565 - Em 17 de abril de 2020

Pelo Instrumento Particular referido no R. 6, **SANDRA ALVES OLIVEIRA CARDOSO** e seu marido **ERIC ANDERSON OLIVEIRA CARDOSO**, já qualificados, constituíram propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, sobre o imóvel desta matrícula, com a transferência da sua propriedade resolúvel à beneficiária e credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGKSE-2TNMH-WUUHA-E32B5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

Livro nº 2

Registro Geral

Cadastro Nacional de Serventias nº 12.200-2
Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula
39.565

ficha
02
verso

Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, para garantir o financiamento da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), a ser paga através de quatrocentas e vinte (420) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com índice de atualização do saldo devedor pela TR e taxa anual de juros nominal de 8,1858% e efetiva de 8,5000%; vencendo-se a primeira em 24/04/2020, no valor de R\$ 1.388,05.- Para os fins do inciso VI, art. 24, da Lei 9.514/97, o imóvel, tem avaliação de R\$ 180.000,00.- (Prenotação n.º 143.468).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 12200232100000R7M3956520J

Av. 8/39.565 - Em 17 de abril de 2020

Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a presente para constar que foi emitida em Vargem Grande Paulista SP, aos 27/03/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1260061-0, série 0320, no valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), representativa do crédito oriundo do R. 7.- (Prenotação n.º 143.468).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 1220023310000AV8M3956520R

Av. 9/39.565 - Em 04 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Por requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, subscrito em Florianópolis SC, aos 25/06/2025, reproduzido nos termos do Provimento CG n.º 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes **SANDRA ALVES OLIVEIRA CARDOSO** e seu marido **ERIC ANDERSON OLIVEIRA CARDOSO**, já qualificados, e da respectiva Certidão do decurso do prazo com caracterização da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, nos termos do parágrafo 7º. do art. 26 da Lei n.º 9.514 de 20/11/1997, em virtude de haver decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes efetuassem o pagamento das prestações e demais encargos em atraso, bem como, fica **CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1260061-0, série 0320, referida na **Av. 8.-** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 7.047,75 (Base de cálculo R\$ 187.046,07).- (Prenotação n.º 164.147).-

O SUBSTITUTO DO OFICIAL,


MARCOS HIDEKI MOMMA

SD - 122002331000039565000925G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGKSE-2TNMH-WUUHA-E32B5>



Valide aqui este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO ROQUE-SP
ARI JOSE ALVES

CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art. 19 § 1º da Lei 6.015 / 73), foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.- Assinada digitalmente.- Escrevente, (a.) Gabriel Santos Lima.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGKSE-2TNMH-WUUHA-E32B5>

Assinado digitalmente por GABRIEL SANTOS LIMA - ESCRIVENTE - 04/07/2025 às 16:18:19

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	SÃO ROQUE 04 de julho de 2025
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Protocolo: 164147
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	Nº Selo: 122002391000164147000025Q
Ao Municipio R\$ 2,21	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 75,05	

