



Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0016568

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
16.568

FICHA
1

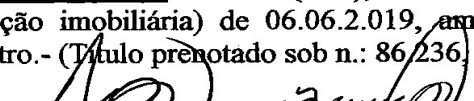
CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

06 abril 2.022

IMÓVEL:- Unidade Autônoma Residencial – Casa nº. 14 – Quadra “A”, localizado no “Condomínio Residencial Pacaembu”, situado a Avenida Bandeirantes, nº. 215, **Bairro Alto Iracema**, nesta cidade, identificada pelo número 14 (quatorze), possuindo no Pavimento Térreo, cozinha, sala estar/jantar, lavabo, escadaria que dá acesso ao Pavimento Superior, contendo 2 (dois) dormitórios e WC, constituindo como área de propriedade exclusiva pela projeção da construção e do projeto, com área de construção privativa (de projeção) principal 48,64 m2 - área de construção de uso comum (guarita e churrasqueira) com 1,06 m2 – área real total de construção 49,70 m2 - área do terreno de uso exclusivo/privativo (atingido pela projeção da casa, garagem, quintal e jardim), com 60,27 m2 e área de terreno de uso comum de todos (sistema viário e áreas de recreações), com 25,81 m2 – área total de terreno no Empreendimento de 86,08 m2 ou coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no terreno de 2,1521%. A esta unidade (casa) **corresponde o direito ao uso exclusivo** de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: Terreno com frente para Via Interna 1, por onde mede 3,80 metros; do lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote n. 13, por onde mede 15,86 metros; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 15, por onde mede 15,86 metros; e finalmente pelos fundos, divide com o muro do Condomínio, por onde mede 3,80 metros; encerrando uma área de 86,08 m².-----

CADASTRO:- 01.04.014.0482.0-01.-----

PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 33.015.021/0001-30, situada a Av. Bandeirantes, nº. 215, nesta cidade, devidamente representada.-----

REGISTROS ANTERIORES:- nº. 02 (dois), de 06.06.2.019 (aquisição) e R. 03 (três) - (incorporação imobiliária) de 06.06.2.019, ambos feitos na Matrículas nº. 15.494, deste registro.- (Título prenotado sob n.: 86/236, em 16.09.21).-----
O Oficial Interino,  (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 1-M. 16.568 – Em, 06 de abril de 2.022.- . .

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Conforme Av. 4 da matrícula nº. 15.494, de 06.06.2.019, a incorporação imobiliária objeto do R. 03, da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, prevista no artigo 31-A da lei federal 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direito a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias ao respectivos adquirentes; sendo que o aludido patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos, e só responde por dividas e obrigações vinculadas a incorporação acima mencionada.- Desta: Nihil –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BYAC-DYFMZ-SXWQL-YH2TH>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

16.568

FICHA

1

COMARCA DE PACAEMBU - SP

"ex officio".-

O Oficial Interino,

(MANOEL VALÉRIO).-

AV. 2-M. 16.568 - Em, 06 de abril de 2.022.-

Tendo sido averbada a construção do Condomínio Residencial Pacaembu, com acesso pela Avenida Bandeirantes, nº. 215, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme Av. 12 e R. 13, da matrícula nº. 15.494, e registrada a Convenção do Condomínio sob nº. 13.835 do livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, referindo esta matrícula a Unidade Autônoma Residencial - Casa nº. 14, já concluída. Título prenotado sob n.: 86.854, em 03.03.22.- Desta: Nihil - "ex officio". - O Oficial Interino,

(MANOEL VALÉRIO).-

R. 3-M. 16.568 - Em, 19 de dezembro de 2.022.-**VENDA E COMPRA**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia (contrato nº. 8.4444.2829913-0), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com origem dos recursos do FGTS, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, celebrado na praça de Adamantina-SP., em 05 de dezembro de 2.022, em três vias, legalizados, uma via arquivada, a proprietária: **RESIDENCIAL PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel acima descrito, pelo preço de R\$. 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), para: **EVERTON ROSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.06.1990, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 04479264829, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF. nº 359.236.988-11, residente e domiciliado na Rua Piauí, 367, Guaraniuva, em Pacaembu-SP., sendo que do preço supra referido, R\$. 29.460,15, são provenientes de recursos próprios; R\$. 6.380,00, são provenientes do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$. 107.159,85, são provenientes do financiamento noticiado no R. 4.- Foi apresentado o comprovante de pagamento de boleto da guia de colhimento do ITBI - 572/2022, em favor da Prefeitura Municipal de Pacaembu-SP., em 05.12.22, no valor de 1.252,60.- Título prenotado sob n.: 87.911, em 06.12.22. Desta: R\$. 479,95; Guia n.: 237/22.- O Substituto do Oficial Interino,

(JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

R. 4-M. 16.568 - Em, 19 de dezembro de 2.022.-**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, o proprietário **EVERTON ROSA DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., por sua agência de Adamantina-SP., com o escopo de garantir uma dívida de **R\$. 107.159,85** (cento e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), consistente no financiamento, concedido no âmbito



Valide aqui este documento

CNM: 121202.2.0016568-1


LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

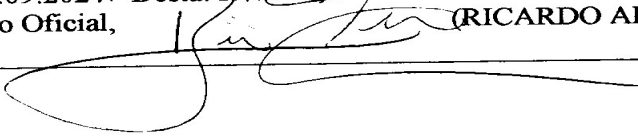
CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA
16.568

FICHA
2

do Programa Casa Verde e Amarela, dentro do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, cujos recursos tem origem no FGTS, pagável através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$. 575,25, que acrescida do prêmio de seguros no valor de R\$. 23,70, totaliza R\$. 598,95 (quinhentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), vencendo o primeiro encargo mensal em 02.01.23, com as seguintes taxas de juros contratada anual: nominal: 5.0000%; e, efetiva: 5.1161%, cujo sistema de amortização é PRICE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R\$. 144.000,00.- Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel.- Demais clausulas e condições constantes do título.- Título prenotado sob n.: 87.911, em 06.12.22. Desta: R\$. 479,95; Guia n.: 237/22.-----
O Substituto do Oficial Interino,  (JOSÉ CLÓVIS NOGUEIRA).-

AV. 5-M. 16.568 - Em, 11 de setembro de 2.024.-
Selo Digital: 12120233100000005633024D.

Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Florianópolis/SC, em 02 de setembro de 2.024, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R\$. 2.943,37, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) de R\$. 147.168,59 (cento e quarenta e sete mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), devidamente legalizados, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelo devedor fiduciante **EVERTON ROSA DA SILVA**, já qualificado, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, também já qualificada, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Título prenotado sob nº 90.279, em 04.09.2024.- Desta: R\$. 317,81 - Guia: 037/24.-
O Substituto do Oficial,  (RICARDO ALVES DE MIRA).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BYAC-DYFMZ-SXWQL-YH2TH>



Valide aqui este documento

1202.2.0016568-14 **Gustavo Rodrigues dos Santos Lima**, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 16568, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. PACAEMBU-SP. 05 de novembro de 2024. Substituto do Oficial

Ricardo Alves de Mira

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/86 a letra "c" - Item 60 – Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias, a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial....:	R\$	42,22
Ao Estado.....:	R\$	12,00
Ao IPESP.....:	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Município..:	R\$	2,11
Ao Min.Púb....:	R\$	2,03
Total.....:	R\$	71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 90279

Controle:



43637

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1212023C300000005633124R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BYAC-DYFMZ-SXWQL-YH2TH>