



Valide aqui este documento

matrícula  
**45.939**

ficha  
**01**

CNM:119800.2.0045939-96

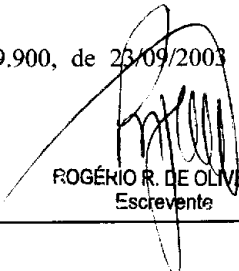
**Diadema, 02 de abril de 2008**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N. 112 (cento e doze), localizado no 11º pavimento do "RESIDENCIAL SAN MARINO", na Avenida Conceição n. 460, neste distrito, município e comarca, com a área privativa de 55,67m2, a área de garagem de 10,35m2, correspondente ao uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do edifício, a área comum de 50,908m2, e a área total de 116,928m2, cabendo-lhe a fração ideal de 1/44 no terreno do condomínio.

**CONTRIBUINTE:** 1002906400.

**PROPRIETÁRIA:** PODIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob n. 05.585.731/0001-60, com sede na Avenida Brigadeiro Luiz Antônio n. 2.050, ala A, conj. 68 - Bela Vista, São Paulo-SP.

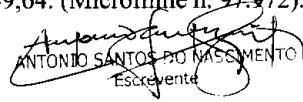
**REGISTRO ANTERIOR:** R.09/29.900, de 23/09/2003 (aquisição), e R.13/29.900, de 02/04/2008 (especificação), deste Registro.

  
ROGÉRIO R. DE OLIVEIRA  
Escrevente

**R.01** - Em 26 de agosto de 2008.

Ref. prenotação n. 97.972, de 19 de agosto de 2008.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - FGTS, Utilização do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, firmado em São Bernardo do Campo-SP, em 08 de agosto de 2008, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 101.000,00 (cento e um mil reais), a **GRACE COLOMBARA FERNANDES**, RG n. 30.614.845-6-SSP/SP, CPF(MF) n. 272.627.048-42, brasileira, solteira, maior, aeronauta, residente e domiciliada na Rua 27 de Março n. 728, nesta cidade, sendo que, do valor acima, R\$ 12.817,00 (doze mil oitocentos e dezessete reais) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. A alienante apresentou a Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000982008-21200731, emitida em 30.05.2008, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 08D5.0146.3EDD.B724, emitida em 18.07.2008. Valor Venal: R\$ 55.849,64. (Microfilme n. 97.972).

  
ANTÔNIO SANTOS DO NASCIMENTO  
Escrevente

**R.02** - Em 26 de agosto de 2008.

Ref. prenotação n. 97.972, de 19 de agosto de 2008.  
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LE86-VLJLV-GKP45-LEXTK>



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



Continua na página 02

Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

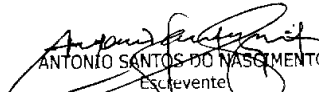
Comarca de Diadema - SP

matrícula  
**45.939**ficha  
**01**

verso

CNM:119800.2.0045939-96


**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\$ 79.183,00 (setenta e nove mil cento e oitenta e três reais), a ser amortizada em 204 (duzentos e quatro) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 949,14 (novecentos e quarenta e nove reais e quatorze centavos), vencendo-se a primeira em 08 de setembro de 2008, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% 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. 97.972).

  
ANTÔNIO SANTOS DO NASCIMENTO  
Escrevente

**AV.03** – Em 06 de julho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.512, de 22 de junho de 2012.

**CANCELAMENTO:** Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 18 de junho de 2012, o **CANCELAMENTO** do R.02 supra, referente à **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos do art. 25 § 2º da Lei 9.514/97, conforme autorização da credora, constante da cláusula terceira, parágrafo quarto do referido instrumento. (Microfilme n. 121.512).

  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrevente

  
Patrícia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

**R.04** – Em 06 de julho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.512, de 22 de junho de 2012.

**VENDA E COMPRA:** Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a **KATIA ELAINE CORREA**, RG n. 24.799.391-8-SSP/SP, CPF(MF) n. 155.354.918-02, brasileira, solteira.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LE86-VLJLV-GKP45-LEXTK>

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

ri digital

Continua na página 03



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

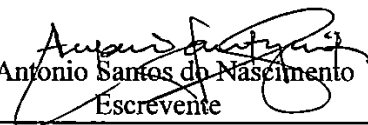
CNM:119800.2.0045939-96

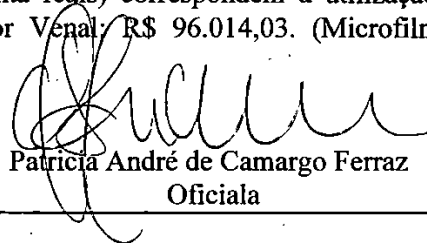
Diadema, 06 de julho de 2012

matrícula  
45.939

ficha  
02

maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Inglês de Souza n. 311, ap. 07, São Paulo-SP, sendo que, do valor total acima, R\$ 17.030,00 (dezesete mil e trinta reais) correspondem à utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. Valor Venal R\$ 96.014,03. (Microfilme n. 121.512).

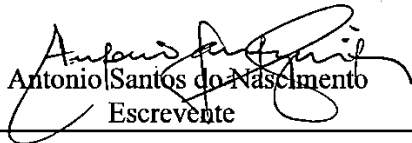
  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrivente

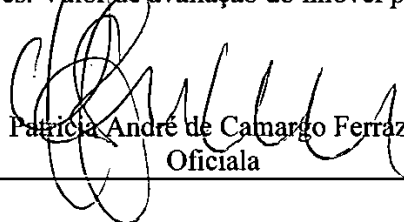
  
Patricia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

R.05 – Em 06 de julho de 2012.

Ref. prenotação n. 121.512, de 22 de junho de 2012.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular mencionado na AV.03 supra, 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\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - SAC, com juros a taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% a.a., ou nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a., quando da opção pelo débito dos encargos mensais em conta mantida pela credora, ou em folha de pagamento, conforme cláusula quarta, parágrafo primeiro, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 2.141,84 (dois mil cento e quarenta e um reais e oitenta e quatro centavos), vencendo-se a primeira em 18 de julho de 2012, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 230.000,00. (Microfilme n. 121.512).

  
Antonio Santos do Nascimento  
Escrivente

  
Patricia André de Camargo Ferraz  
Oficiala

AV.06 – Em 21 de janeiro de 2026 .

Ref. prenotação nº 211.401, de 10 de julho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 10 de julho e 28 de novembro de 2025, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, KATIA ELAINE CORREA, 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\$ 253.822,84 (duzentos e cinquenta e três mil oitocentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos). Valor Venal: R\$ 261.425,02. Valor Venal

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LE86-VLJLV-GKP45-LEXTK>



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM: 119800.2.0045939-96

matrícula  
**45.939**

ficha  
**02**  
verso

base de cálculo do ITBI: R\$ 274.656,54. (Microfilme nº 211.401).

Selo digital.1198003310211401ZNIO1M26Q

Antonio Gonçalves de Sousa  
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3LE86-VLJLV-GKP45-LEXTK>

Continua na página 05



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

45939

**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 20/01/2026, 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. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para sua validade ser conservado em meio eletrônico, e ter comprovadas sua autoridade e integridade. 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
TOTAL .....	R\$ 73,72

Certidão expedida às 15:02:31 horas do dia 22/01/2026.

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

Protocolo nº.211.401

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C30211401NP9Q3R267



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/3LE86-VLJLV-GKP45-LEXTK>