



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
27479

FOLHA
-01-

DATA : - 01.10.1.986.-

IMÓVEL : - UM TERRENO situado neste distrito, município e comarca - consistente do lote dez B (10-B) do desmembramento do lote dez (10) - da quadra vinte e quatro (24) do Jardim das Nações, medindo 7,00 me- / tros de frente para a Rua Havana, por 5,00 metros na linha dos fundos onde confronta com o lote 17; da frente aos fundos, do lado direito - de quem da Rua olha para o imóvel, mede 27,20 metros, onde confronta- com o lote dez A (10-A) do mesmo desmembramento; do lado esquerdo, - seguindo a mesma orientação, mede 26,24 metros, onde confronta com o lote onze (11), encerrando uma área de 147,09 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIO : - JOSÉ TREZINO, que também se assina JOSÉ TREZZINO, - brasileiro, industrial, solteiro e maior, portador da ci.rg.nº. - 8.073.098-ssp/sp e inscrito no CPF/MF.sob nº. 048.822.108/00, residen- te e domiciliado à Rua Paulo Orozimbo,nº 60, Cambucí-SP.-

TITULO AQUISITIVO : - Transcrição nº. 4.802 deste Registro.- Obs. ma- trícula aberta em virtude de desmembramento.-

DATA: 14.07.1988

Av.1- Tendo em vista o aviso de imposto referente ao exercício de --/ 1988, procedo a presente para constar que o imóvel objeto da matricu- la vem sendo lançado pela Prefeitura Municipal local, através da ins- crição nº 11.046.012. O Escrevente Habilitado *J. Oliveira* (He- vaelte de Oliveira)

J. Oliveira
Ofices Bettlöl
Oficial Substituto

DATA: 14.07.1988

R.2- Por escritura de 23 de junho de 1988, do 1º Cartório de Notas lo- cal, livro 182, fls.231, o proprietário transmitiu por venda a ANTO- / NIO LEITE DA SILVA, industrial, RG.nº 12.489.144-SSP/SP, casado no- regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com- Ivonete Dias de Melo da Silva, do lar, RG.nº 21.630.523-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 008.453.788/48, residentes e do- miciliados à rua São Tiago, nº 175, Jardim das Nações, nesta cidade, - o imóvel objeto da matrícula pelo preço de R\$ 3.000,00, valor venal- Cz\$ 55.158,08. O Escrevente Habilitado *J. Oliveira* (Hevaelte - de Oliveira).

J. Oliveira
Ofices Bettlöl
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LPVA-7L6YY-DC4D3-SAY5A>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

FOLHA

01

VERSO

CNM:119800.2.0027479-89

AV.03 - Em 04 de abril de 2011.

Ref. prenotação n. 111.820, de 22 de março de 2011.

CONSTRUÇÃO: Averba-se, a requerimento devidamente formalizado, firmado nesta cidade, em 24 de janeiro de 2011, que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma residência, lançada pelo n. 170 da Rua Havana, com a área de 272,16m², conforme Alvará de Conservação n. 42.234, referente ao processo n. 2.545/91, Certificado de Regularidade n. 65.750, referente ao processo n. 17.086/04, e Certidão n. 137/11, referente ao processo n. 2.960/11, respectivamente expedidos em 24 de maio de 1991, 04 de janeiro de 2005 e 10 de março de 2011, pelo Município de Diadema, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 94.840,88 (noventa e quatro mil oitocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 014222011-21034010, emitida em 20 de janeiro de 2011. Valor base de cálculo, com base no índice do SINDUSCON: R\$ 296.352,30. (Microfilme n. 111.820).

Hevalert de Oliveira
Escrevente

Antônio Gonçalves de Sousa
Substituto

AV.04 – Em 04 de outubro de 2023.

Ref. prenotação nº 195.412, de 19 de setembro de 2023.

Averba-se, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 28 de junho de 2023, que a coproprietária IVONETE DIAS DE MELO DA SILVA é inscrita no CPF(MF) nº 247.381.918-10, conforme Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Microfilme nº 195.412).

Selo digital.1198003310195412UC6ZGR233

Thiago Próspero Ferreira
Escrevente

R.05 – Em 04 de outubro de 2023.

Ref. prenotação nº 195.412, de 19 de setembro de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme instrumento particular mencionado na averbação anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor total de R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais), a **FLARRIZIA DA CONCEIÇÃO**, RG nº 57.908.183-7-SSP/SP, CPF(MF) nº 018.665.225-90, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5LPVA-7L6YY-DC4D3-SAY5A>

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNS do CNJ nº 11980-0

CNM:119800.2.0027479-89

matrícula

27.479

ficha

02

Diadema, 04 de outubro de 2023

Havana, nº 170, Taboão, nesta cidade. Os adquirentes declararam que esta é sua primeira aquisição imobiliária dentro do SFH. Valor Venal: R\$ 409.690,62. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 462.397,38. (Microfilme nº 195.412).

Selo digital.1198003210195412PEVX4J23D


Thiago Próspero Ferreira
Escrevente

R.06 – Em 04 de outubro de 2023.

Ref. prenotação nº 195.412, de 19 de setembro de 2023.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado na AV.04 supra, a proprietária FLARRIZIA DA CONCEIÇÃO, qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381, com sede na Setor Bancário Sul, s/n, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 584.272,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil duzentos e setenta e dois reais), sendo que R\$ 561.800,00 (quinhentos e sessenta e um mil e oitocentos reais) corresponde à venda e compra e R\$ 22.472,00 (vinte e dois mil quatrocentos e setenta e dois reais) às despesas acessórias, a ser amortizada em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,7937% a.m. e efetiva de 0,7966% a.m., ou nominal de 9,4681% a.a. e efetiva de 9,8900% a.a. e as taxas de juros nominal de 0,7861% a.m. e efetiva de 0,7890% a.m., caso a devedora fiduciante se enquadre nas condições constantes no item "L" do quadro resumo, com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 5.160,11 (cinco mil cento e sessenta reais e onze centavos), vencendo-se a primeira no dia 24 de julho de 2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança, constando do título outras cláusulas e condições, especialmente a cláusula 15 que estabelece o prazo de carência de **30 dias** para início do procedimento de intimação em caso de inadimplemento. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 750.000,00. (Microfilme nº 195.412).

Selo digital.1198003210195412N7SJQP23Q


Thiago Próspero Ferreira
Escrevente

AV.07 – Em 04 de outubro de 2023.

Ref. prenotação nº 195.412, de 19 de setembro de 2023.

Continua no verso.

Continua na página 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LPVA-7L6YY-DC4D3-SAY5A>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Diadema - SP

CNM:119800.2.0027479-89

matrícula

27.479

ficha

02

verso

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se, nos termos do instrumento particular mencionado na AV.04 supra, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2122870-1, série nº 0623, em São Paulo-SP, em 28 de junho de 2023, no valor de R\$ 584.272,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil duzentos e setenta e dois reais), a qual representa integralmente o crédito objeto do R.06 supra. (Microfilme nº 195.412).

Selo digital.11980033101954125NSSBP236


Thiago Próspero Ferreira
Escrevente

AV.08 – Em 29 de outubro de 2024 .

Ref. prenotação nº 201.600, de 05 de junho de 2024 .

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Requerimentos, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 05 de junho e 08 de outubro de 2024, devidamente formalizados, o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na AV.07 supra, nos termos do art. 24, da Lei nº 10.931/04. (Microfilme nº 201.600).

Selo digital.11980033102016009N62S324H

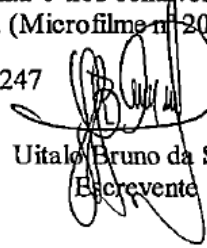

Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

AV.09 – Em 29 de outubro de 2024 .

Ref. prenotação nº 201.600, de 05 de junho de 2024 .

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimentos mencionados na averbação anterior, em face do inadimplemento da devedora fiduciante, FLARRIZIA DA CONCEIÇÃO, 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\$ 760.149,53 (setecentos e sessenta mil cento e quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos). Valor Venal: R\$ 425.065,09. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 480.366,52. (Microfilme nº 201.600).

Selo digital.1198003310201600201LA9247


Uitalo Bruno da Silva
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LPVA-7L6YY-DC4D3-SAY5A>

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

27479

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 30/10/2024, 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. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário..... R\$ 42,22
Ao Estado R\$ 12,00
A Cart. Serv. R\$ 8,21
Ao Reg. Civil R\$ 2,22
Ao Trib. de Jus. R\$ 2,90
Ao M.P.....R\$ 2,03
Ao ISS.....R\$ 0,84
TOTAL R\$ 70,42

Certidão expedida às 12:02 horas do dia 01/11/2024.

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

Protocolo nº.201.600

SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA.

Selo Digital: 1198003C302016000M6F2224A



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/5LPVA-7L6YY-DC4D3-SAY5A>