



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 120287.2.0022061-46
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIEDADE - Estado de São Paulo

Matrícula
- 22.061-

Ficha
- 1 -

Piedade, 24 de Julho de 2015

Imóvel: Apartamento "H14" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DA TORRE – EDIFÍCIO TORRE "HEIDELBERG", localizado na Rua Chosako Nohama, n. 247, deste município e comarca de PIEDADE, com as seguintes divisas e confrontações: "situado no andar nível 01 (um) ou primeiro andar, contendo sala de estar e copa conjugadas, banheiro, cozinha, área de serviço/varanda e 2 dormitórios, e uma vaga de estacionamento descoberta, com acesso interno por escadas, com área real global de 63,66 m², com 52,14 m² de uso privativo, e de uso privativo acessório 11,52 m² (vaga de estacionamento); área de terreno de uso comum 48,20 m², com área global equivalente de construção de 66,02 m², fração ideal de 2,0833 % e cota ideal do terreno de 77,15 m²."

Inscrição cadastral: perante a Prefeitura Municipal desta cidade sob o n. 16.0001.0298.010848.

Proprietário: **M & Z – EMPREENDIMENTOS, NEGÓCIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n. 13.290.653/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, n. 302, sala 01.

Registro Anterior: M. 20.986, R.2 e R.4, em 19/06/2012, 25/04/2014 e 24/07/2015 - Instituição de Condomínio – Lei 4.591-16/12/1964 e artigos 1.331 a 1.358 da Lei Federal n. 10.406-10/01/2002 – (Código Civil Brasileiro) na matrícula n. 20.986, livro n. 2, Registro Geral, neste cartório.

O Oficial Substituto

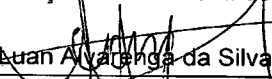

(Flavio Pereira de Araujo Filho).

R. 1/22.061, em 03 de fevereiro de 2016.

Título: COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – RECURSOS SBPE, firmado em 29 de Janeiro de 2016, nesta cidade, a proprietária (M.22.061), transmitiu a **FRANCINE DE GOES VIEIRA MORAES**, brasileira, divorciada, servidor publico estadual, portadora da cédula de identidade RG n. 03021985890-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 290.751.878-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Sateriana, n. 80, VI, Maria, pela importância de R\$ 185.472,00 (cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e dois reais), o APARTAMENTO "H14" do condomínio residencial Villagio da Torre – Edifício Torre "Heidelberg" do imóvel constante da presente matrícula, pagos da seguinte forma: R\$ 37.094,40 (trinta e sete mil noventa e quatro reais e quarenta centavos), pagos com recursos próprios; e R\$ 148.377,60 (cento e quarenta e oito mil trezentos e setenta e sete reais e sessenta centavos), referente ao financiamento concedido pela CEF. – Valor Venal: R\$ 42.079,06. (Prenotação/Microfilme n. 98986-02.02.2016/4538).

Registrado por:


(Auan Alva Mendes da Silva – Escrevente Substituto).

R. 2/22.061, em 03 de fevereiro de 2016.

Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular registrado sob o n. 1 (hum), a proprietária Francine de Goes Vieira Moraes (R.1), deu em alienação fiduciária o APARTAMENTO "H14" do condomínio residencial Villagio da Torre – Edifício Torre "Heidelberg" do imóvel constante da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto/Lai n. 759 de 12/08/1969, e constituída pelo Decreto n. 66.303, de 06/03/1970, alterado pelo Decreto Lei n. 1259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n. 2.943, de 20/01/1999, e publicado no Diário Oficial da União em 21/01/1999, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob o n. 00.360.305/0001-04, por meio do mencionado instrumento firmado entre eles, para garantir a dívida de R\$ 148.377,60 (cento e quarenta e oito mil trezentos e setenta e sete reais e sessenta centavos), atinente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., dando-se então o desdobramento da posse, tornando-se, ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, financiamento este destinado completar o preço de venda do imóvel desta matrícula. O valor do financiamento será restituído à CEF com os acréscimos dos juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 9,4773% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,9000% ao ano. A dívida relativa ao financiamento em tela será amortizada em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo - se a primeira em 08/03/2016 e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, parcelas calculadas pelo SAC – Sistema de Amortização Constante, composta de parcela de amortização correspondente na data da assinatura do contrato em R\$ 1.658,19 (hum mil seiscentos e cinquenta e oito reais e dezenove centavos) referente ao

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPJ5-4G765-SD9QX-FKMSU>



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

CNS - 12.028 - 7

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM 120287.2.0022061-46

Matrícula
- 22.061 -

Ficha
- 1 -

verso

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O saldo devedor do referido financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, Origem dos recursos - SBPE, enquadramento pelo SFH - Sistema Financeira da Habitação. O pagamento das obrigações contratuais será realizado até a data de seu vencimento, independente de qualquer aviso ou notificação, através de débito em conta. As demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento particular ora registrado. (Prenotação/Microfilme n. 98986-02.02.2016/4538).

Registrado por:

(Luan Alvarenga da Silva - Escrevente Substituto).

AV. 3/22.061, em 29 de maio de 2024.

"PREMONITÓRIA"

Procede-se a presente averbação conforme certidão expedida aos 13 de maio de 2024 e requerimento datado de 16 de maio de 2024, no sentido de ficar constando que, verifica-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais, distribuída em 27 de março de 2018, sob o n. 1000734-36.2018.8.26.0443, junto à 1ª Vara do Foro e Comarca de Piedade-SP, em que são partes: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO DA TORRE**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 23.656.750/0001-11 - (exequente); e, **FRANCINE DE GÓES VIEIRA MORAES**, inscrita no CPF sob o n. 290.751.878-07 - (executada). Valor atribuído a causa: R\$ 3.762,58 (três mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e oito centavos). A presente averbação é feita nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil. Selo Digital: 120287331000000007312124Y. (Prenotação/Microfilme n. 111082-16.05.2024/6565).

Averbado por:

(Celine Aika Yoshiura - Escrevente Substituta).

AV. 4/22.061, em 24 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO

Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 14 de junho de 2024, assinado digitalmente pela representante legal da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, e do comprovante de recolhimento de ITBI, no valor de R\$: R\$ 199.570,69 (cento e noventa e nove mil e quinhentos e setenta reais e sessenta e nove centavos), conforme autenticação n. CEF00310906250620790000754, e demais documentos apresentados e que fizeram partes integrantes do processo de intimação, procedo nesta data, a presente averbação, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7º da Lei n. 9.514/97, em face da devedora fiduciante: *Francine de Goes Vieira de Moraes (R.1 e R.2), sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (R.2), pelo valor determinado pelo credor em R\$: R\$ 199.570,69 (cento e noventa e nove mil e quinhentos e setenta reais e sessenta e nove centavos). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos, disciplinados pelo artigo 27 da Lei Federal 9.515/97. Selo Digital: 1202873310000000087718251. (Prenotação/Microfilme n. 111240-14.06.2024/6822).*

Averbado por:

(Luan Alvarenga da Silva - Escrevente Substituto).

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WPJ5-4G765-SD9QX-FKMSU>

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

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei n. 6.015/7, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Foi extraído sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP Brasil, nos termos do Provimento CG 041/2011. .Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 42,22
ESTADO: R\$ 12,00
EC.FAZ: R\$ 8,21
REG. CIVIL: R\$ 2,22
RIB. JUSTIÇA: R\$ 2,90
IMP. MUNICIPAL: R\$ 2,03
IMP. PÚBLICO: R\$ 2,11
TOTAL: R\$ 71,69
GUIA DE RECOLHIMENTO: 114
PROTOCOLO N° 111240

Piedade, terça-feira, 24 de junho de 2025.

Luan Alvarenga da Silva
Escrevente Substituto

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser
solicitadas pela plataforma [registraradores.onr.gov.br](https://registrar.onr.gov.br),
sem intermediários.**

Documento Digital 1202873C3000000008776525I

Para fim do disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto Federal 93.240/1986, e letra “c” do item 15 do Capítulo XVI do Provimento CGJ 58/1989, é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da emissão, sem reserva de prioridade.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WJPJ5-4G765-SD9QX-FKMSU>