

CNM 147199.2.0009829-06

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES**matrícula
9.829ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

CNM 147199.2.0009829-06

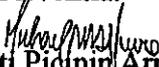
Embu, 16 de junho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º pavimento do bloco B do Condomínio Residencial Orion, situado na Estrada Jerusalém, nº 686, das Chácaras Caxingui, em zona urbana, neste município e comarca de Embu das Artes, com área privativa de 56,680m², área de uso comum de 21,634m² e área total de 78,314m², da qual 64,448m² em áreas edificadas e 13,866m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0095920% no terreno descrito na matrícula nº 1.602 desta serventia. A convenção foi registrada sob nº 140 no Livro 03 – Auxiliar desta Serventia.

CADASTRO: nº 17.11.38.1659.01.000 (área maior)

PROPRIETÁRIO: TEFISA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Barueri, na Avenida Sagitário, nº 138, cj. 1.503, Tamboré, CNPJ/MF 09.237.146/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07/76.088, de 02 de março de 2009, do Registro de Imóveis de Itapeberica da Serra, e R. 02/1.514, de 29 de novembro de 2010, e R. 09/1.602 (instituição e especificação do condomínio) desta serventia.


Michael Rosseti Piccini Arruda Vieira – Oficial

R. 01 – em 03 de abril de 2017 (**COMPRA E VENDA**)
(prenotado em 28 de março de 2017 – protocolo nº 22.670)

Pelo instrumento particular de 24 de março de 2017, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, em operação realizada no âmbito do programa previsto na Lei 11.977/09, a proprietária Tefisa Empreendimentos e Participações S.A., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a PAULO AFONSO ZEFERINO, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 18.577.900-1 SP, CPF nº 082.366.288-84, domiciliado em Guarulhos, na Avenida Suplicy, nº 184, apartamento 04, Jardim Santa Mena, pelo valor de R\$190.000,00. Deste montante, R\$38.000,00 foram pagos com recursos próprios do comprador. A transmitente apresentou certidão negativa de débitos relativos a tributos federais de 15 de fevereiro de 2017 (controle nº 39D6 58A4 8445 E453) expedida pela Receita Federal do Brasil.


Carlos Eduardo Urbanovich da Silva – Escrevente

R. 02 – em 03 de abril de 2017 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**)
(prenotado em 28 de março de 2017 – protocolo nº 22.670)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 01), o adquirente Paulo Afonso Zeferino, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$152.000,00 (recursos do FGTS/UNIÃO), com prazo de amortização de 360 meses

continua no verso

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**matrícula
9.829ficha
01

verso

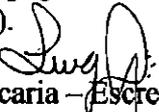
CNM 147199.2.0009829-06

e encargo inicial de R\$1.175,34, neste já inclusos juros a taxa nominal de 7.6600 a.a. e efetiva de 7.9347 a.a., vencendo-se a primeira parcela em 24 de abril de 2017. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$190.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado e microfilmado.


Carlos Eduardo Urbanovichi da Silva - Escrevente

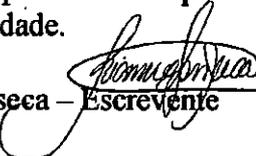
AV. 03 – em 18 de janeiro de 2019 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 16 de janeiro de 2018 – protocolo nº 26.691)

Nos termos do requerimento de 10 de janeiro de 2019, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolado sob o nº 25.996, foi procedida a intimação do devedor fiduciante Paulo Afonso Zeferino e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97 sem que houvesse a purgação da mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* (guia autenticada em 10 de janeiro de 2019).


Luigi Zaccaria – Escrevente Substituto

AV. 04 - em 02 de março de 2020 (EFETIVAÇÃO)
(prenotado em 21 de fevereiro de 2020 - protocolo nº 29.145)

Nos termos do requerimento de 20 de janeiro de 2020, instruído com comprovantes das publicações realizadas em 31 de outubro de 2019, 06 e 13 de novembro de 2019, atas das sessões dos leilões públicos realizados em 13 de novembro de 2019 e 29 de dezembro de 2019 que resultaram negativas, e termo de quitação, é feita a presente averbação, nos termos do art. 27, parágrafos 5º e 6º, da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula volta ao regime normal de propriedade.


Bianca de Oliveira Fonseca – Escrevente

Selo digital nº 147199331000000023051820G

R. 05 - em 05 de outubro de 2020 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 28 de setembro de 2020 - protocolo nº 30.251)

Pela escritura pública de 09 de setembro de 2020, lavrada pelo 23º Tabelião de Notas de São Paulo (livro 4.378, fls. 341/346), a proprietária Caixa Econômica Federal, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a JOÃO MONTEIRO, brasileiro, aposentado, divorciado, RG/SP nº 13.276.097, CPF nº 001.485.708-10, residente e domiciliado na Rua

continua na ficha 2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DE EMBU DAS ARTES

CNM 147199.2.0009829-06

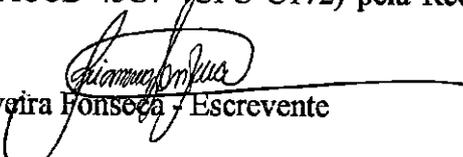
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14.719-9

matrícula
9.829

ficha
02

Embu, 5 de Outubro de 2020

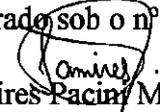
Capitão Waldir Alves de Siqueira, nº 231, Vila do Encontro, São Paulo, pelo valor de R\$88.672,02 (valor venal: R\$9.493,28). A vendedora apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União expedida em 11 de março de 2020 (controle nº ACCB 45C7 4CFC C172) pela Receita Federal do Brasil.


Bianca de Oliveira Fonseca - Escrevente

Selo digital nº 147199321000000023838520D

AV. 06 - em 20 de outubro de 2021 (CADASTRO)
(prenotado em 13 de outubro de 2021 - protocolo nº 33.255)

Nos termos do instrumento particular adiante mencionado (R. 07) e da certidão de valor venal nº 33.592/21 expedida pela Prefeitura Municipal de Embu das Artes, o imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado sob o nº 17.11.38.1659.01.082.


Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993310000000258517214

R. 07 - em 20 de outubro de 2021 (COMPRA E VENDA)
(prenotado em 13 de outubro de 2021 - protocolo nº 33.255)

Pelo instrumento particular de 06 de outubro de 2021, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, o proprietário João Monteiro, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula a KEVIN VINICIUS MANUEL DA SILVA, brasileiro, gerente, solteiro, RG/SP nº 50.741.761-6, CPF nº 462.978.978-24, residente e domiciliado na Rua Andorinha-Pequena, nº 845, Jardim Dom Jose, São Paulo, pelo valor de R\$220.000,00 (valor venal: R\$9.493,28). Deste montante, foram pagos R\$60.000,00 com recursos próprios do comprador.


Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000258518214

R. 08 - em 20 de outubro de 2021 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)
(prenotado em 13 de outubro de 2021 - protocolo nº 33.255)

Pelo instrumento particular retro mencionado (R. 08), o adquirente Kevin Vinicius Manuel da Silva, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo, na Avenida Juscelino
continua no verso

CNM 147199.2.0009829-06

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
9.829

ficha
02
verso

CNM 147199.2.0009829-06

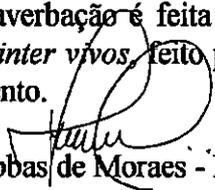
Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, em garantia ao financiamento concedido no valor de R\$160.000,00, com prazo de amortização de 420 meses e encargo inicial de R\$1.595,03, neste já inclusos juros a taxa nominal de 10,4724 a.a. e efetiva de 10,9900 a.a., vencendo a primeira prestação em 06 de novembro de 2021. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$200.000,00. O título, contendo as demais condições do financiamento, será digitalizado.


Tamires Pacini Marretto - Escrevente

Selo digital nº 1471993210000000258519212

AV. 09 - em 16 de novembro de 2023 (CONSOLIDAÇÃO)
(prenotado em 27 de outubro de 2023 - protocolo nº 42.185)

Nos termos do requerimento de 23 de outubro de 2023, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº 41.187, foi procedida a intimação do devedor Kevin Vinicius Manuel da Silva e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo fiduciário, do imposto de transmissão *inter vivos*, feito por intermédio de guia de agregação e seu respectivo comprovante de pagamento.


Nayara Sabbas de Moraes - Escrevente

Selo digital nº 147199331000000032643223H

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi extraída em inteiro teor da **matrícula n.º: 0** sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação do registro até o último dia útil anterior à data de expedição. **Certifico ainda que, em relação ao referido imóvel, existe nesta serventia um título prenotado sob o número 41187 em 14/07/2023.**

Nayara Sabbas de Moracs Escrevente - Assinada Digitalmente.

Embu das Artes - SP, quinta-feira, 16 de novembro de 2023

Selo Digital: 1471993C3000000032660223W

| | |
|-------------------|-----------|
| Ao Oficial: | R\$ 40,91 |
| Ao Estado: | R\$ 11,63 |
| Ao Sec. Fazenda: | R\$ 7,96 |
| Ao Reg. Civil: | R\$ 2,15 |
| Ao Trib. Justiça: | R\$ 2,81 |
| Ao Município: | R\$ 1,23 |
| Ao Min. Público | R\$ 1,96 |
| Total: | R\$ 68,65 |

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

