



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.421

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 29 de dezembro de 2016

M. 23.409AP088

IMÓVEL: O Apartamento nº 88, localizado no 8º pavimento do Condomínio Griffe Jordano, situado na Rua Jose Micheloni Filho nº 117, nesta cidade, contendo: área útil de 47,5700 metros quadrados, área de uso comum de 38,3138 metros quadrados, com a área total de 85,8838 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade de 0,009643219.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.53.91.0300.00.000.3.

Proprietária: RESIDENCIAL JARDIM SALETE INCORPORAÇÃO SPE LTDA., com sede na Rua Pequetita nº 145, conjunto nº 23, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 21.567.311/0001-07.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 21 de setembro de 2015, da Matrícula nº 23.409 desta Serventia.


Tamires Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1 - É procedida nesta data, nos termos do item 226.1 e seguintes das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, esta averbação para constar que a presente ficha complementar da matrícula nº 23.409 desta Serventia se refere à **fração ideal do terreno** correspondente à unidade futura acima designada, a qual encontra-se em construção e vinculada ao processo de incorporação registrado sob o nº 02 e retificado nas averbações nº 04 e 05 da mesma matrícula. Tal fração somente se convolará em unidade autônoma com a instituição do respectivo condomínio a ser noticiada nesta ficha após a conclusão da obra. Taboão da Serra-SP, 29 de dezembro de 2016.


Tamires Pacini Urtiga
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

30.421

FICHA

01

verso

Av.2 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 07, de 09 de dezembro de 2016, da Matrícula nº 23.409, do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia, para constar o seguinte: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 23 de setembro de 2016, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária, **RESIDENCIAL JARDIM SALETE INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, deu esta e todas as outras 84 futuras unidades autônomas apartamentos, em Primeira e Especial **HIPOTECA** transferível a terceiros a favor a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$3.599.714,40, sendo que prazo de amortização do financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, com taxa de juros nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3001% a.a. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 29 de dezembro de 2016.

Tamires Pacini Urtiga
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.3 - Prenotação nº 38.848, em data de 18 de janeiro de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 02 fica **CANCELADA** naquilo que se refere à fração ideal de terreno supra, conforme autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de dezembro de 2016, que a seguir é registrado sob o nº 04. Taboão da Serra-SP, 25 de janeiro de 2017.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTX9-3482U-A5K26-A43M7>



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.421

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 25 de janeiro de 2017

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTX9-3482U-A5K26-A43M7>

M. 23.409AP088

R.4 - Prenotação nº 38.848, em data de 18 de janeiro de 2017. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 14 de dezembro de 2016, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, a proprietária, **RESIDENCIAL JARDIM SALETE INCORPORAÇÃO SPE LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de terreno que corresponderá à unidade futura indicada nesta ficha complementar a **ELISABETH LIMA SILVA ARAUJO**, brasileira, professora, portadora do RG nº 24445002X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 145.104.268-01, e seu esposo **CICERO APARECIDO ARAUJO**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 300542537-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 245.576.358-73, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Adalias nº 55, casa 02, Jardim Florida, em Embu das Artes-SP, pelo preço total de R\$199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$56.200,00 refere-se a recursos próprios e R\$143.300,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Valor atribuído exclusivamente à fração ideal de terreno: R\$14.670,42. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 095B.04B7.16CA.6E65, emitida em 06 de dezembro de 2016, válida até 04 de junho de 2017. Taboão da Serra-SP, 25 de janeiro de 2017.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto
Página 3 de 5

Continua no verso.

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

30.421


FICHA

02

verso

R.5 - Prenotação nº 38.848, em data de 18 de janeiro de 2017. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 04, os proprietários, **ELISABETH LIMA SILVA ARAUJO** e seu esposo **CICERO APARECIDO ARAUJO**, já qualificados, deram a fração ideal de terreno indicada nesta ficha complementar em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$143.300,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.085,81. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14 de janeiro de 2017. Juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$199.500,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 25 de janeiro de 2017.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6 - CONVERSÃO EM MATRÍCULA - É procedida nesta data a presente averbação para constar que, tendo em vista a averbação da construção do **CONDOMÍNIO GRIFFE JORDANO** sob o nº 09, datada de 11 de março de 2019, na matrícula nº 23.409 desta Serventia e a instituição e especificação de condomínio registrada na mesma data sob o nº 10 da citada matrícula, a presente ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 30.421, referindo-se à unidade autônoma supra, já concluída, nos termos do item 227 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Taboão da Serra, 11 de março de 2019.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

continua na ficha seguinte



Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411

MATRÍCULA

30.421

FICHA

03

Taboão da Serra - SP

24 de Maio de 2023

Av.7/30.421 - Prenotação nº 67.931, em data de 26 de setembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 28 de fevereiro de 2023, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciantes **ELISABETH LIMA SILVA ARAUJO** e seu esposo **CICERO APARECIDO ARAUJO**, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do nº **05** desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pelo valor declarado de R\$204.557,02 (duzentos e quatro mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e dois centavos). Selo digital: 148411331000000016208423V. Taboão da Serra, 24 de maio de 2023.

Nilson Dalagnol Júnior
Escrivente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **30421** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 07), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quinta-feira, 25 de maio de 2023 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68,65

Selo Digital: 1484113C3000000016218923Z



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9UTX9-3482U-A5K26-A43M7>



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9U7X9-3482U-A5K26-A43M7>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO