



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0019001-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

**19.001**

FICHA

**01**

Taboão da Serra - SP, 10 de outubro de 2014

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 22, localizado no 2º andar do Bloco 14, do Tipo A, do Conjunto Habitacional Vale dos Pinheiros, situado na Rua Mario Latorre nº 245, nesta cidade, contendo: área útil de 48,5900 metros quadrados, área de uso comum de 5,7427 metros quadrados, com a área total de 54,3327 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,071712515%; correspondendo ao mesmo uma vaga indeterminada em estacionamento descoberto, com área inclusa na área de uso comum da unidade.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23263.62.33.0120.14.018.4.

**Proprietárias:** CLERIA APARECIDA DA FONSECA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 29.747.929-5-SP, inscrita no CPF/MF nº 284.371.538-59, e MARIA JOANA DA FONSECA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 20.121.282-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 082.595.548-36, residentes e domiciliadas na Rua Santa Izabel nº 35, casa 03, em São Paulo-SP.

**Registro Anterior:** Registro nº 17, de 26 de maio de 2008, da Matrícula nº 56.642 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.1/19.001** - Prenotação nº 25.067, em data de 26 de setembro de 2014.  
**RETIFICAÇÃO DE NOME** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 24 de setembro de 2014, e Certidão de Casamento Matrícula nº 122135 01 55 1978 2 00023 101 0001211-58, expedida em 21 de junho de 2012 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapeverica da Serra-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **MARIA JOANA DE OLIVEIRA**, e não como constou. Taboão da Serra-SP, 10 de outubro de 2014.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

Página 1 de 5

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW63-ERBCS-R4EZV-FQZEC>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0019001-14

MATRÍCULA

19.001

FICHA

01


verso


**Av.2/19.001** - Prenotação nº 25.067, em data de 26 de setembro de 2014. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 24 de setembro de 2014, e Certidão de Casamento e Averbação referida na averbação anterior sob o nº 01, é procedida a presente averbação para constar que o estado civil da proprietária **MARIA JOANA DE OLIVEIRA** à época da celebração do contrato de compra e venda registrado sob o nº 17 da Matrícula nº 56.642 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP, era de separada, e não como constou. Taboão da Serra-SP, 10 de outubro de 2014.

  
Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.3/19.001** - É procedido nesta a presente averbação para constar que, conforme registro nº 18, de 26 de maio de 2008, da Matrícula nº 56.642 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP, nos termos do Instrumento Particular de 19 de maio de 2008, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **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 no valor de R\$41.210,78, que será paga em 250 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, com prestação inicial num valor de R\$409,48, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Taboão da Serra-SP, 20 de outubro de 2014.

  
Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.4/19.001** - Prenotação nº 25.626, em data de 03 de novembro de 2014. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do transporte a que se refere a averbação nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal** -

Página 2 de 5

Continua na ficha 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW63-ERBCS-R4EZV-FQZEC>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

CAEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0019001-14

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

**19.001**

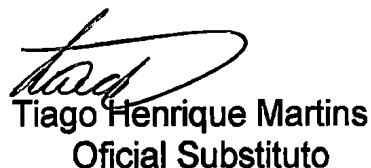
FICHA

**02**

Taboão da Serra - SP, 12 de novembro de 2014

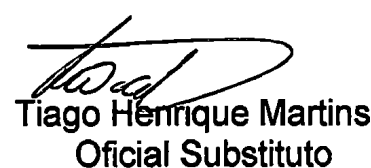
**CEF**, já qualificada, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 31 de outubro de 2014, que a seguir é registrado sob o nº 05. Taboão da Serra-SP, 12 de novembro de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**R.5/19.001** - Prenotação nº 25.626, em data de 03 de novembro de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 31 de outubro de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as proprietárias, **MARIA JOANA DE OLIVEIRA** e **CLERIA APARECIDA DA FONSECA**, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MONICA DOS SANTOS GAMARRA ALVES**, brasileira, viúva, enfermeira, portadora do RG nº 166798599-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 048.723.358-13, residente e domiciliada na Rodovia Regis Bittencourt nº 1.525, apto. nº 25, bloco E, Centro, nesta cidade, pelo preço de R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$11.249,30 refere-se a recursos próprios, R\$23.750,70 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$140.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 12 de novembro de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**R.6/19.001** - Prenotação nº 25.626, em data de 03 de novembro de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, a proprietária, **MONICA DOS SANTOS GAMARRA ALVES**, já

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW63-ERBCS-R4EZV-FQZEC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SBOC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM 148411.2.0019001-14

MATRÍCULA

19.001

FICHA

02

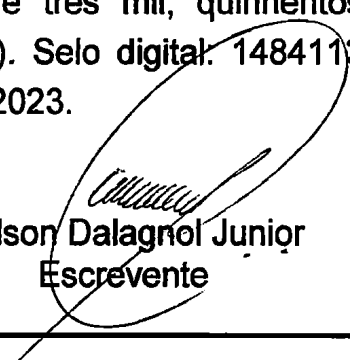
verso

qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula 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\$140.000,00, que deverá ser paga em 348 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.147,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 de novembro de 2014. 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\$180.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 12 de novembro de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.7/19.001** - Prenotação nº 70.563, em data de 13 de março de 2023.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 24 de julho de 2023, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante **MONICA DOS SANTOS GAMARRA ALVES**, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 6 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\$193.576,54 (cento e noventa e três mil, quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Selo digital: 148411331000000017146523M. Taboão da Serra, 31 de julho de 2023.

  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW63-ERBCS-R4EZV-FQZEC>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Selo Digital  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

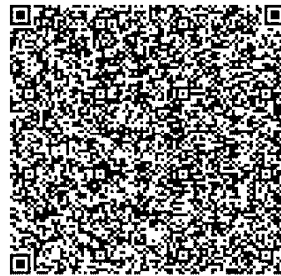
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW63-ERBGS-R4EZV-FQZEC>

**ICO** que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é não autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **19001** 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.

referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, segunda-feira, 31 de julho de 2023 Eu, Wilson Dalagnol Junior, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| MOLUMENTOS:     | R\$ 40,91 |
| ESTADO:         | R\$ 11,63 |
| REC. FAZENDA:   | R\$ 7,96  |
| REG. CIVIL:     | R\$ 2,15  |
| RIB. JUSTIÇA:   | R\$ 2,81  |
| IMP. MUNICIPAL: | R\$ 1,23  |
| IMP. PÚBLICO:   | R\$ 1,96  |
| TOTAL:          | R\$ 68.65 |

Selo Digital: 1484113C3000000017153823X



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKW63-ERBCS-R4EZV-FQZEC>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO