

MATRÍCULA

1.713

FICHA

01

Taboão da Serra - SP, 14 de setembro de 2010



IMÓVEL: O terreno constituído por parte do lote nº 47 - lado esquerdo, da quadra nº 04, do Jardim Ouro Preto, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Avenida Embaixador Assis Chateaubriand; do lado direito de quem da referida avenida olha para o imóvel mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com parte do lote nº 47 - lado direito (matrícula nº 1.714); do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 46; nos fundos mede 5,00 metros e confronta com o lote nº 28; e encerra a área total de 125,00 metros quadrados, localizado a 20,00 metros da Viela 3, do lado esquerdo da Avenida Embaixador Assis Chateaubriand.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.52.53.0163.00.000.2

Proprietários: FRANCISCO CARREIRA VIEIRA DE CARVAHO, português, comerciante, portador do RNE W-457.067-Q, inscrito no CPF/MF nº 003.919.118-48, casado pelo regime da comunhão de parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA INES PAGNI DE CARVALHO, brasileira, comerciante, portadora do RG nº 11.542.650-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 177.387.998-70, residentes e domiciliados na Rua Paraguai, nº 91, em Taboão da Serra-SP; e LUIZ TOHORO MATSUBARA, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 4.686.733-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 083.825.498-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com DEMINA FUMIKO MATSUBARA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.686.248-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 150.982.598-35, residentes e domiciliados na Rua Pedro Nolasco da Cunha, em São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 1.712, de 14 de setembro de 2010, desta Serventia Registral.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.1/1.713 - Protocolo nº 2.203, em 21 de julho de 2010. **CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento firmado em Itapeçerica da Serra-SP, aos 13 de julho de 2010, e, Certificado de Conclusão nº 24.583, emitido em 23 de junho de 2010 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 21.327/2010, no imóvel desta matrícula foi edificada uma residência de dois pavimentos e subsolo, com área construída de 114,275 metros quadrados e recebeu o nº 373 da Avenida Assis Chateaubriand. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto ao INSS, nos termos da certidão negativa de débito nº 130622010-21028030 (CEI: 70.003.85178/69), emitida em 19 de julho de 2010, válida até 15 de janeiro de 2011.

MATRÍCULA

1.713

FICHA

01

verso

Taboão da Serra-SP, 14 de setembro de 2010.



Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente



Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

R.2/1.713 - Prenotação nº 7.151, em data de 05 de setembro de 2011. **VENDA E COMPRA** – Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 02 de setembro de 2011, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, os proprietários; **FRANCISCO CARREIRA VIEIRA DE CARVALHO** e sua esposa **MARIA INES PAGNI DE CARVALHO**, e **LUIZ TOHORO MATSUBARA** e sua esposa **DEMINA FUMIKO MATSUBARA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ALEX KERKY GOMES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador do RG nº 27.840.389-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 288.799.738-60, residente e domiciliado na Rua Lucilia Peres nº 194, Jd. Ester Yolanda, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$40.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$270.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 09 de setembro de 2011.



Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente



Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/1.713 - Prenotação nº 7.151, em data de 05 de setembro de 2011. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 02, o proprietário, **ALEX KERKY GOMES DE ALMEIDA**, já qualificado, 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 nº 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$270.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.092,02. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02 de outubro de 2011. Juros à taxa nominal de 10,0262% a.a., e efetiva de 10,5000% a.a. Para fins do disposto no

MATRÍCULA


1.713

FICHA

02

Taboão da Serra - SP ,09 de setembro de 2011

inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$310.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 09 de setembro de 2011.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.4/1.713 - Prenotação nº 60.523, em data de 25 de maio de 2021.
CASAMENTO - Conforme autorização constante no contrato a seguir averbado sob o nº 05, e Certidão de Casamento Matrícula nº 122267 01 55 2014 2 00075 197 0018622-47, expedida em 22 de março de 2014 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito do Jaraguá, Município e Comarca de São Paulo, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o devedor fiduciante **ALEX KERKY GOMES DE ALMEIDA**, já qualificado, se casou em 22 de março de 2014, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DELAINE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, economista, portadora do RG nº 29.176.610-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 337.482.758-62, que passou a usar o nome **DELAINE FERREIRA DE ALMEIDA**. Selo digital: 148411331000000009394021N. Taboão da Serra, 14 de junho de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/1.713 - Prenotação nº 60.523, em data de 25 de maio de 2021.
PORTABILIDADE - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Portabilidade de Financiamento Imobiliário e de Transferência de Garantia Real e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 23 de dezembro de 2020, na forma do artigo 33-A e seguintes da Lei nº 9.514/97, em razão da portabilidade autorizada pelo dispositivo legal supra, o crédito da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e sua respectiva garantia, registrada sob o nº 03 desta matrícula, foram transferidos ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, ao qual se sub-roga nos direitos dele

MATRÍCULA

1.713

FICHA

02

verso


decorrentes, ressalvado, porém, quanto ao saldo devedor no valor de R\$212.518,32, que deverá ser pago em 250 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de R\$2.142,04. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23 de janeiro de 2021. Juros à taxa nominal de 6,6909% a.a., e efetiva de 6,9000% 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\$367.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 14841133100000009394121L. Taboão da Serra, 14 de junho de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/1.713 - Prenotação nº 67.946, em data de 26 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 03 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, constante do contrato de 29 de julho de 2022, celebrado nesta cidade, que a seguir é registrado sob o nº 07. Selo digital: 148411331000000013873222S. Taboão da Serra, 18 de outubro de 2022.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/1.713 - Prenotação nº 67.946, em data de 26 de setembro de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, de 29 de julho de 2022, celebrado nesta cidade, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **ALEX KERKY GOMES DE ALMEIDA** e sua esposa **DELAINÉ FERREIRA DE ALMEIDA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ROBSON DIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH nº 0090230493 - DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 289.874.168-01, e sua esposa

MATRÍCULA

1.713

FICHA

03

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


Taboão da Serra - SP

18 de Outubro de 2022

MICHELE CERQUEIRA ALMEIDA OLIVEIRA, brasileira, advogada, portadora da CNH nº 03295740030-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 332.289.288-37, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Embaixador Assis Chateaubriand nº 373, Jardim Guayana, nesta cidade, pelo preço de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$250.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$500.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Inter S/A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411321000000013873322S. Taboão da Serra, 18 de outubro de 2022.



Nilson Dalagnol Junior
Escrevente



Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.8/1.713 - Prenotação nº 67.946, em data de 26 de setembro de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior, os proprietários, **ROBSON DIAS DE OLIVEIRA** e sua esposa **MICHELE CERQUEIRA ALMEIDA OLIVEIRA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, 13º ao 24º andares, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R\$553.321,34, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$6.546,88. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de setembro de 2022. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 8,65% a.a., e pós fixada (efetiva) de 9,00% 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\$500.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000013873422Q. Taboão da Serra, 18 de outubro de 2022.



Nilson Dalagnol Junior
Escrevente



Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

MATRÍCULA

1.713

FICHA


03

verso

Av.9/1.713 - Prenotação nº 80.973, em data de 21 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de consolidação da propriedade, firmado nesta cidade, em 11 de fevereiro de 2025, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **ROBSON DIAS DE OLIVEIRA** e sua esposa **MICHELE CERQUEIRA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **08** 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 favor do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Selo digital: 14841133100000024040325Y. Taboão da Serra, 14 de março de 2025.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

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 **1713** 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. 09), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** 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, segunda-feira, 17 de março de 2025 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17

Selo Digital: 1484113C30000000240457251



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO