

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0127030-65

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matrícula

127.030

ficha

1

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 25 de Novembro de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 02, localizado no pavimento térreo, do Bloco 03, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE DO CIPO I", situado na Rua Aurora de Jesus, nº 320, esquina com a Rua Eduardo Garrido Solla, no Bairro do Cipó, em zona urbana do distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapeçerica da Serra; com área útil privativa principal construída de 47,7800ms². (Apartamento), área útil privativa de 13,9000ms². (Terraço e Área Privativa Descoberta), total da área privativa de 61,6800ms²., área de uso comum de 77,8665ms²., e área total real de 139,5465ms²., cabendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,008565155 no terreno, confrontando pela frente de quem da porta de entrada do apartamento olha para dentro do apartamento, confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e caixa de escadas; do lado direito confronta com o apartamento nº 04; do lado esquerdo confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e área permeável e aos fundos confronta com área comum do condomínio identificada como área de circulação e área permeável, cabendo-lhe o direito a 01 (uma) vaga de garagem descoberta e indeterminada em área comum do condomínio.- CADASTRO nº 224212124000100000 (em maior área)

PROPRIETÁRIO: ANTONIO VANDO FERREIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 10 de junho de 1990, mecânico, RG.46254697-sp e CPF.385.176.288-61, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Schunck, nº 47, Cipó, em Embu-Guaçu.

REGISTROS ANTERIORES: Registro nº 26 feito em 18 de dezembro de 2017, e R.371 feito em 25 de novembro de 2019, na matrícula nº 120.007 deste Registro de Imóveis, onde a instituição e especificação de condomínio foi registrada sob o nº 328/120.007 nesta data.

RAFAEL ANTUNES DE SOUZA
ESCREVENTE

Continua no verso

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0127030-65

matrícula

127.030

ficha

1

verso

Selo Digital: 1207413110A0000012720119U

AV.01/127.030 em 25 de Novembro de 2019

Procede-se nesta data, sob o nº 7.676 no Livro nº.03 – Registro Auxiliar, o registro da convenção condominial do empreendimento denominado CONDOMINIO RESIDENCIAL BOSQUE DO CIPO I”, segundo o que dispõe o artigo 9º, § 3º alíneas (“a” a “m”) da Lei Federal nº.4.591/64 e do Novo Código Civil Brasileiro.- Eu, _____ averbei. Guia 225/2019 – Protocolo nº 292.644 – em 04 de Novembro de 2019 - Selo Digital: 1207413310A00000127199193 -

AV.02/127.030 em 25 de Novembro de 2019 -

Conforme se verifica do registro nº 27/120.007 feito em 18 de dezembro de 2017, nos termos do instrumento particular nº 855553905708 datado de 08 de novembro de 2017, ANTONIO VANDO FERREIRA DE LIMA, deu o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.00.360.305/0001-04, num valor de R\$.170.000,00; para garantia da dívida no valor de R\$.136.000,00; que será paga em 360 meses, com taxa referencial de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25 de outubro de 2017; o prazo de carência é de trinta dias (30) para efeito de intimação do devedor fiduciante (parágrafo 2º, Art. 26 da lei nº 9.514/97); e que para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.170.000,00, nas demais condições do referido instrumento. Eu, _____ averbei. Guia 225/2019 - Protocolo nº 292.644 - em 04 de Novembro de 2019 - Selo Digital: 1207413F10A0000012719819H -

>
Continua na ficha nº 2

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**matrícula
127.030ficha
2**CNM: 120741.2.0127030-65****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 29 de Novembro de 2023

AV.03/127.030 em 29 de Novembro de 2023 - CONSOLIDAÇÃO

Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 16 de Novembro de 2023, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que o fiduciante devedor: ANTONIO VANDO FERREIRA DE LIMA (já qualificado), foi devidamente notificado por este Registro de Imóveis em 30 de Setembro de 2023, o qual deixou de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA (já qualificada), nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº.9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº.9.514/97. Valor da dívida R\$.136.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor base R\$.174.828,65 (ITBI). - Eu, *Keven da Silva Rocha*, Escrevente, averbei. - Guia nº.226/2023 - Protocolo nº.314.212 em 23 de Agosto de 2023 - Selo Digital: 1207413310A00000209699235 -

>

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha
verso

CERTIDÃO - Pedido: 314212		CUSTAS																								
<p>CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 127030, foi extraída 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, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.</p>																										
	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>.....</td> <td>40,91</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>.....</td> <td>11,63</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>.....</td> <td>7,96</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>.....</td> <td>2,15</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>.....</td> <td>2,81</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>.....</td> <td>1,96</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>.....</td> <td>0,82</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>.....</td> <td>68,24</td> </tr> </table>	Emolumentos	40,91	Estado	11,63	Sec. Fazenda	7,96	Registro Civil	2,15	Trib. Justiça	2,81	Ministério Público	1,96	Imposto Municipal	0,82	TOTAL	68,24	
Emolumentos	40,91																								
Estado	11,63																								
Sec. Fazenda	7,96																								
Registro Civil	2,15																								
Trib. Justiça	2,81																								
Ministério Público	1,96																								
Imposto Municipal	0,82																								
TOTAL	68,24																								
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																									
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																									
	<p>Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial</p>																									
Itapecerica da Serra, 30 de novembro de 2023																										

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP
<p>Observação:</p> <p>Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Jucituba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.</p>

**SELO DIGITAL**

1207413C30A00000209702236

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.