



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
8.637

ficha
01

Imóvel: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO nº 11, localizado no segundo pavimento (1º andar) do Bloco "U", no condomínio "RESIDENCIAL ESTAÇÃO VIDA NOVA", com entrada pela Estrada Sapiantã, nº 101, Bairro de São João, neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, composta de: 2 (dois) dormitórios, 1 (um) banheiro, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha com área de serviço, e 1 (uma) área de circulação; bem como possui as áreas de acordo com as seguintes descrições: uma área privativa de 43,500m², uma área de uso comum de 75,125m², uma área total de 118,625m², sendo deste total 48,273m² em áreas edificadas e 70,352m² em áreas descobertas, correspondendo uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002083, com o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta com 9,90m², no terreno do Condomínio.

Contribuinte Municipal: nº 23.132.52.12.0001.00.000 (maior área).

Proprietária: HM 15 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede em Barretos-SP, na Rua 16, nº 1.027, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.419.501/0001-60.

Registro Anterior: R.3 (Incorporação de Condomínio) em 30/09/2011, R.237 (Instituição de Condomínio) e Av.239 (Abertura de Matrícula) em 31/10/2014, todas na Matrícula nº 3.421, Livro 2 - Registro Geral, e R.163 (Convenção de Condomínio) em 31/10/2014, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-1. Protocolo nº 17.816, em 02/10/2014. TRANSPORTE DE HIPOTECA. O imóvel desta matrícula acha-se gravado com o seguinte ônus: **HIPOTECA** em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, por sua agência Large Corporate 3132-SP, prefixo 3132-1, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/5046-61, pelo valor de R\$ 69.747,85, incluindo outras unidades - cotação R\$ 33.478.969,00, conforme R.07 da Matrícula nº 3.421, deste Registro de Imóveis. Itapevi, 31 de outubro de 2014.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-2. Protocolo nº 19.075, em 23/04/2015. CANCELAMENTO. De conformidade com as cláusulas 2.2 e 2.3 do Instrumento Particular a seguir registrado, o credor **BANCO**

Continua no verso.

matrícula
8.637

ficha
01 verso

DO BRASIL S/A, já qualificado, autorizou a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do transporte da Av-01, tão somente com relação a Fração Ideal de 0,002083%, correspondente à unidade desta matrícula, ficando a mesma, livre e desembaraçada do referido ônus. Itapevi, 07 de maio de 2015.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

R-3. Protocolo nº 19.075, em 23/04/2015. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 12/12/2014, emitido em Itapevi-SP, com força de escritura pública, a proprietária HM 15 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, transmitiu o IMÓVEL a **NILVADO BATISTA DE SOUZA**, vendedor, portador da cédula de identidade RG nº 504209292-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.169.896-59, e sua mulher **VIVIANE SALES BATISTA**, vigilante, portadora da cédula de identidade RG nº 420583555-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.357.258-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Silverio de Castro Sousa, nº 351, Jardim Sydney, pelo valor de R\$ 144.649,57, dos quais R\$ 21.956,29 foram pagos com recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$ 15.741,53 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 106.951,75 foram pagos com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Foi apresentada em nome da empresa transmitente, a certidão negativa de débito da Secretaria da Receita Federal sob nº 86D0.1EBB.F284.CBA3, emitida às 10:56:54 do dia 14/04/2015, válida até 11/10/2015. Itapevi, 07 de maio de 2015.

Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

R-4. Protocolo nº 19.075, em 23/04/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **NILVADO BATISTA DE SOUZA** e sua mulher **VIVIANE SALES BATISTA**, já qualificados, como devedores-fiduciante, transferiu o IMÓVEL, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei nº 9.514/97), à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantia da dívida de R\$ 106.951,75 decorrente de financiamento com recursos do FGTS/União, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei nº 4.380/64), do Programa Carta de Crédito Individual - FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, e alterada pela Lei nº 12.424 de

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE

ITAPEVI - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14453-5

Itapevi, 07 de maio de 2015

matrícula
8.637ficha
02

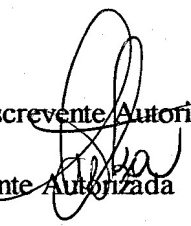
16/07/2011, dívida esta a ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 933,83, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com a data de vencimento previsto da primeira prestação em 12/01/2015; vencimento do encargo mensal e época de reajuste dos encargos de acordo com o item 4 do contrato; taxa de juros % (a.a): nominal: 6,6600 e efetiva: 6,8671. As demais cláusulas e condições constam do Instrumento Particular arquivado digitalmente nesta serventia. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 152.000,00. Itapevi, 07 de maio de 2015.


Erickson Pinheiro dos Santos - Escrevente Autorizado

Av-5. Protocolo nº 37.065, em 29/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A requerimento da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, firmado aos 15/09/2023, em Florianópolis-SC, os devedores - fiduciantes NIVALDO BATISTA DE SOUZA e sua mulher VIVIANE SALES BATISTA, já qualificados, foram intimados, por esta Serventia, em 27/06/2023, ao pagamento das prestações em atraso, no valor total de R\$ 6.581,98 (seis mil, quinhentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), dívida esta relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553206887, registrado sob o nº 04 desta matrícula. Tendo decorrido o prazo legal sem a purgação da mora, e à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão nº 18423, no valor de R\$ 9.250,58 (nove mil, duzentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos), conforme estabelecido no §7º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, CONSOLIDO A PROPRIEDADE em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Valor atribuído: R\$ 231.264,51 (duzentos e trinta e um mil, duzentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e um centavos). Itapevi, 13 de novembro de 2023.

Selo: 1445353310000000066487236


Tânia Maria Lerbach Sarmiento Pereira - Escrevente Autorizada


Lídia Monteiro Martins de Souza - Escrevente Autorizada

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob o nº: 8637, tem sua situação quanto a alienações e constituições de ônus reais publicizadas na presente cópia reprográfica, inexistindo registro de citação em ação real ou pessoal reipersecutória a gravá-lo. Nada mais consta desta matrícula. CERTIFICO, finalmente, que o imóvel objeto da presente certidão pertence a esta Serventia, desde 13/11/2009. O referido, em forma reprográfica, nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é verdade e dou fé. Itapevi-SP, 17 de novembro de 2023. Escrevente:

Shirlei Rosana Gama Martins

Ao Oficial....: R\$	40,91
Ao Estado.....: R\$	11,63
Ao SEFAZ.....: R\$	7,96
Ao Reg. Civil: R\$	2,15
Ao Trib. Just: R\$	2,81
Ao Município.: R\$	2,05
Ao Min.Púb....: R\$	1,96
Total.....: R\$	69,47

Certidão de ato praticado protocolo nº: 37065

Controle:



43880

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1445353C300000006648823K