



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0030242-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.242

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0030242-47

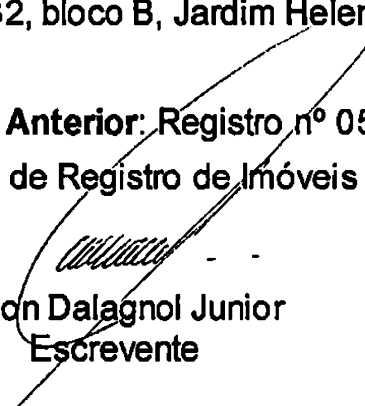
Taboão da Serra - SP 25 de janeiro de 2019

IMÓVEL: O Lote nº 05-B, da Quadra P, do loteamento denominado Jardim Clementino, no Bairro de Campo Limpo, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 7,00 metros de frente para a Rua Benedito Marques de Souza; de ambos os lados mede 20,00 metros da frente aos fundos; nos fundos mede 7,00 metros; com a área total de 140,00 metros quadrados; o qual confronta de ambos os lados e pelos fundos com propriedade de Mario Ramos de Freitas;

Código Cadastral Municipal: 36.23422.13.30.0291.00.000.3.

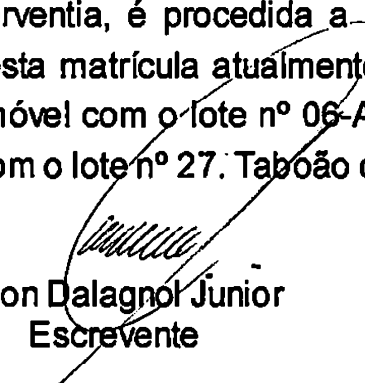
Proprietários: MARIA DO SOCORRO BATISTA NASCIMENTO, brasileira, costureira, portadora do RG nº 17.411.317-SP, inscrita no CPF/MF nº 113.043.198-30, e seu esposo CARLOS MONTEIRO DO NASCIMENTO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 22.977.081-SP, inscrito no CPF/MF nº 143.484.138-35, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada São Francisco nº 1.900, apto. nº 32, bloco B, Jardim Helena, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 05, de 27 de maio de 2009, da Matrícula nº 31.643 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/30.242 - CONFRONTAÇÕES - Conforme planta do loteamento arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula atualmente confronta do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 06-A, do lado esquerdo com o lote nº 05-A, e pelos fundos com o lote nº 27. Taboão da Serra-SP, 25 de janeiro de 2019.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SMR-DXZJB-S42LL-PL9NP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0030242-47

MATRÍCULA

30.242

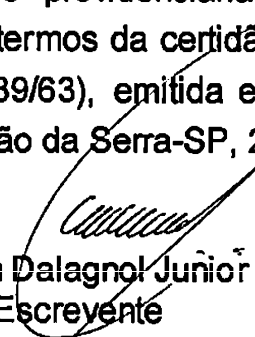
FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0030242-47

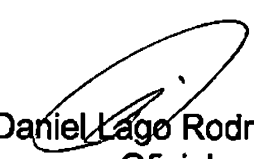
Av.2/30.242 - Prenotação nº 49.537, em data de 22 de janeiro de 2019. **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 21 de janeiro de 2019, e Certificado de Regularização nº 25.997, emitido em 26 de agosto de 2016 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 39.409/2014, no imóvel desta matrícula foi edificada uma residência, o qual possui 267,62 metros quadrados e recebeu o nº 60 da Rua Benedito Marques de Souza. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 000202019-88888189 (CEI: 60.023.32189/63), emitida em 18 de janeiro de 2019, válida até 17 de julho de 2019. Taboão da Serra-SP, 25 de janeiro de 2019.


Nilson Dalagnol Júnior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/30.242 - Prenotação nº 50.386, em data de 20 de março de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 19 de março de 2019, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **MARIA DO SOCORRO BATISTA NASCIMENTO** e seu esposo **CARLOS MONTEIRO DO NASCIMENTO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **YAGO CESAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, atleta, portador do RG nº 521142878-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 448.770.828-16, residente e domiciliado na Estrada do Ganchinho nº 1.451, Sítio Cercado, em Curitiba-PR, pelo preço de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$150.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$300.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra, 01 de abril de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.4/30.242 - Prenotação nº 50.386, em data de 20 de março de 2019.

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SMR-DXZJB-S42LL-PL9NP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0030242-47

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

30.242

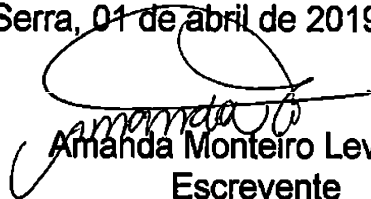
FICHA

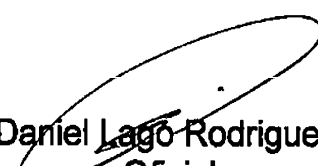
02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS: 14.841.011

Taboão da Serra - SP 1 de Abril de 2019

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **YAGO CESAR DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel 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\$300.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.292,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de abril de 2019. Juros à taxa nominal de 9,7978% a.a e efetiva de 10,2500% 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\$487.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra, 01 de abril de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente

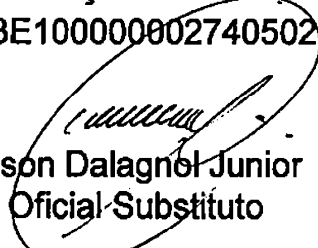

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.5/30.242 - Prenotação nº 50.386, em data de 20 de março de 2019. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 19 de março de 2019 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0319, Número 1.4444.1130450-2-Integral), no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedor **YAGO CESAR DA SILVA**, já qualificado, e como emissora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra, 01 de abril de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.6/30.242 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06770-290**. Selo digital: 1484113E1000000027405025B. Taboão da Serra, 03 de dezembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial-Substituto

Página 3 de 5

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SMR-DXZJB-S42LL-PL9NP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0030242-47

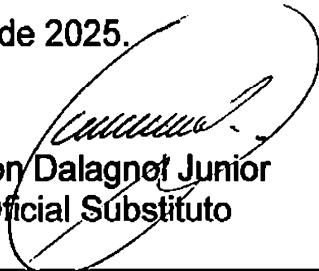
MATRÍCULA
30.242

FICHA
02

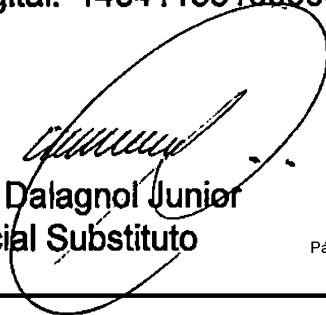
verso

CNM 148411.2.0030242-47

Av.7/30.242 - Prenotação nº 85.070, em data de 16 de maio de 2025.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 05 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização firmada pela credora em 18 de novembro de 2025, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000027405125V. Taboão da Serra, 03 de dezembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.8/30.242 - Prenotação nº 85.070, em data de 16 de maio de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 18 de novembro 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 do devedor fiduciante, **YAGO CESAR DA SILVA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 04 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$514.452,53 (quinhentos e catorze mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos). Selo digital: 148411331000000027405225T. Taboão da Serra, 03 de dezembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Página 4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SMR-DXZJB-S42LL-PL9NP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SMR-DXZJB-S42LL-PL9NP>

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 **30242** 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. 08), 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 a 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, 4 de dezembro 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: 1484113C3000000027410025G





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7SMR-DXZJB-S42LL-PL9NP>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO