



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0000604-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP**

CNM 148411.2.0000604-12

MATRÍCULA

604

FOLHA

01

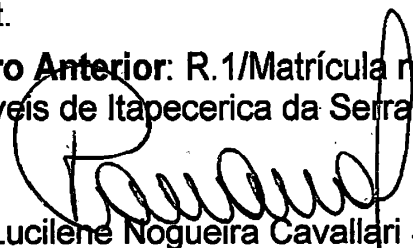
Taboão da Serra - SP ,05 de março de 2010

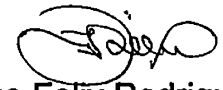
IMÓVEL: Apartamento nº 05, localizado no 2º andar, do empreendimento denominado EDIFÍCIO MIRANDELA, situado na Rua David da Silva Meireles nº 154, constituído pelo lote nº 30, da quadra B, do loteamento denominado Jardim Maria Luiza, nesta cidade, com a área útil de 44,995 metros quadrados, área comum de 12,072 metros quadrados, área total construída de 57,067 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 12,430964%; confrontando de quem do imóvel olha para a Rua David da Silva Meireles, pela frente com caixa de escadas, hall e apartamento nº 06, pelo lados direito, esquerdo e fundos com áreas livres do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento localizada no térreo, em local indeterminado para automóveis de passeio de porte médio, com auxílio de manobrista, cuja área é incluída na área de uso comum do condomínio.

Código Cadastral Municipal: 36-23421-61-59-0246-00-00-03 (área maior).

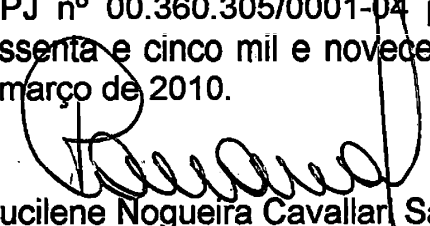
Proprietário: MOISES RODRIGUES LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, despachante, CNH nº 03067270251-CON/SP, CPF nº 001.658.711-13, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Armando de Andrade nº 352, Parque Santos Dumont.

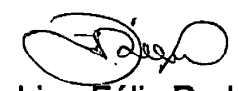
Registro Anterior: R.1/Matrícula nº 115.297, de 11/09/2009, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.1/604 - TRASLADAMENTO. Conforme registro nº 2 da matrícula nº 115.297, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP, o proprietário, MOISES RODRIGUES LIMA DA SILVA, já qualificado, deu o imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 para garantia da dívida de valor de R\$65.917,00 (sessenta e cinco mil e novecentos e dezessete reais). Taboão da Serra, SP, 05 de março de 2010.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Félix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.2/604 - Protocolo nº 911; em 02/03/2010. **CANCELAMENTO.** À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo ao cancelamento da hipoteca

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SD4V-55BA8-NK4YJ-RWE7U>

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 148411.2.0000604-12

MATRÍCULA

604

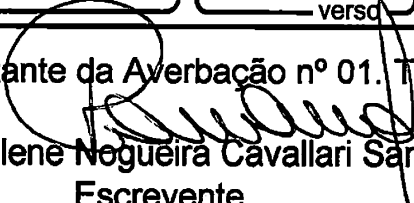
FOLHA

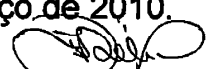
01

verso

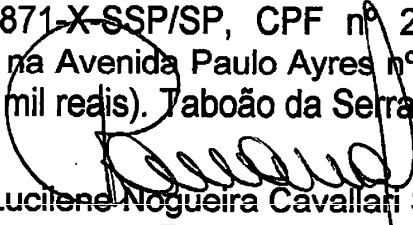
CNM 148411.2.0000604-12

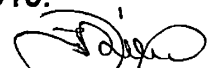
constante da Averbação nº 01. Taboão da Serra, SP, 05 de março de 2010.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente

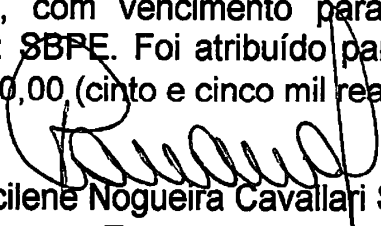

Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

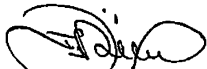
R.3/604 - Protocolo nº 911, em 02/03/2010. **VENDA E COMPRA**. Por instrumento particular de 24 de fevereiro de 2010, com caráter de escritura pública, o proprietário, **MOISES RODRIGUES LIMA DA SILVA**, já qualificado, transmitiu o **IMÓVEL** a **RICARDO JITSUCHAKU**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº 33.174.871-X-SSP/SP, CPF nº 295.895.648-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Paulo Ayres nº 75, ap. 14, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Taboão da Serra, SP, 05 de março de 2010.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

R.4/604 - Protocolo nº 911, em 02/03/2010. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular constante do registro anterior, o proprietário **RICARDO JITSUCHAKU**, já qualificado, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (Lei 9.514/97), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 984,07 (novecentos e oitenta e quatro reais e sete centavos), com vencimento para o dia 24 de março de 2010. Origem dos Recursos: SBPE. Foi atribuído para efeito de venda em público leilão o valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Taboão da Serra, SP, 05 de março de 2010.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Rodrigo Felix Rodrigues
Oficial Substituto

Av.5/604 - Prenotação nº 15.793, em data de 27 de dezembro de 2012.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SD4V-55BA8-NK4YJ-RWE7U>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0000604-12

MATRÍCULA

604

FICHA

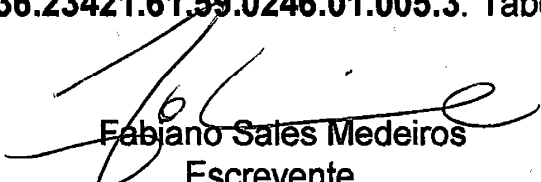
02

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP

CNM 148411.2.0000604-12

Taboão da Serra - SP 28 de dezembro de 2012

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme requerimento firmado nesta cidade em 22 de novembro de 2012, e certidão de valor venal nº 14087/2012 expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 28 de dezembro de 2012, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23421.61.59.0246.01.005.3**. Taboão da Serra-SP, 28 de dezembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.6/604 - Prenotação nº 15.792, em data de 27 de dezembro de 2012.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força da autorização da credora **Caixa Econômica Federal – CEF**, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de novembro de 2012, que a seguir é registrado sob o nº 07, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 28 de dezembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.7/604 - Prenotação nº 15.792, em data de 27 de dezembro de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de novembro de 2012, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, o proprietário, **RICARDO JITSUCHAKU**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **MAURICIO LUCIO SOARES**, brasileiro, divorciado, encarregado geral, portador da CNH nº 02623206615-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 165.986.638-30, residente e domiciliado na Rua Falcão Peregrino nº 97, Jardim

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0000604-12

MATRÍCULA

604

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0000604-12

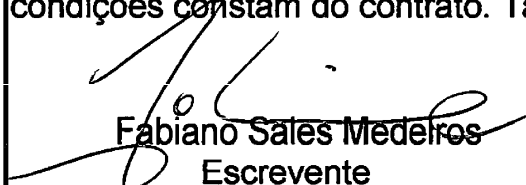
Sabia, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$10.000,00 refere-se a recursos próprios, R\$11.240,54 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$128.759,46 refere-se ao financiamento concedido 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, 28 de dezembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.8/604 - Prenotação nº 15.792, em data de 27 de dezembro de 2012.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 07, o proprietário, **MAURICIO LUCIO SOARES**, 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\$128.759,46, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.288,58. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de dezembro de 2012. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% 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\$150.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 28 de dezembro de 2012.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.9/604 - Prenotação nº 15.792, em data de 27 de dezembro de 2012. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme contrato referido nos registros nº 07 e 08 desta matrícula, foi emitida em 08 de novembro de 2012, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 1112, Número 1.4444.0136335-2-Integral), no valor de R\$128.759,46 (cento e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e nove reais e

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SD4V-55BA8-NK4YJ-RWE7U>

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



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0000604-12

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP**

CNM 148411.2.0000604-12

MATRÍCULA

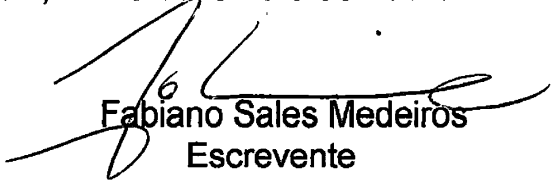
604

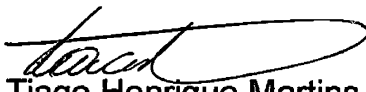
FICHA

03

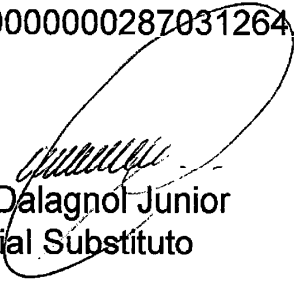
Taboão da Serra - SP 28 de dezembro de 2012

quarenta e seis centavos), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedor MAURICIO LUCIO SOARES, já qualificado; emissora e custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 28 de dezembro de 2012.

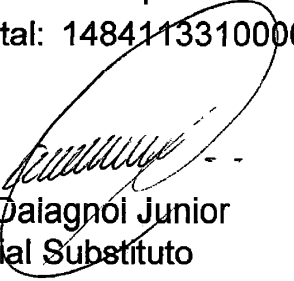

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.10/604 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06770-160**. Selo digital: 1484113E10000000287031264. Taboão da Serra, 31 de março de 2026.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.11/604 - Prenotação nº 89.156, em data de 03 de dezembro de 2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 9 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização firmada pela credora em 10 março de 2026, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000287032260. Taboão da Serra, 31 de março de 2026.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.12/604 - Prenotação nº 89.156, em data de 03 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 10 de março de 2026, 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,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SD4V-55BA8-NK4YJ-RWE7U>

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 148411.2.0000604-12

MATRÍCULA

604

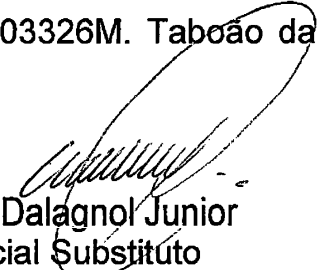
FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0000604-12

após a devida intimação do devedor fiduciante, **MAURICIO LUCIO SOARES**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8 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**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$168.768,98 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e oito centavos). Selo digital: 148411331000000028703326M. Taboão da Serra, 31 de março de 2026.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

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 **604** 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. 12), 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, quarta-feira, 1 de abril de 2026 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98

Selo Digital: 1484113C30000000287120267

