Valide aqui
este documento

CNM: 121202.2.0016569-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNS 12.120-2 COMARCA DE PACAEMBU - SP

MATRÍCULA 16.569 — FICHA 1

06 abril 2.022

IMÓVEL:- Unidade Autônoma Residencial – Casa nº. 15 – Quadra "A", localizado no "Condomínio Residencial Pacaembu", situado a Avenida Bandeirantes, nº. 215, **Bairro Alto Iracema**, nesta cidade, identificada pelo número 15 (quinze), possuindo no Pavimento Térreo, cozinha, sala estar/jantar, lavabo, escadaria que dá acesso ao Pavimento Superior, contendo 2 (dois) dormitórios e WC, constituindo como área de propriedade exclusiva pela projeção da construção e do projeto, com área de construção privativa (de projeção) principal 48,64 m2 - área de construção de uso comum (guarita e churrasqueira) com 1,06 m2 – área real total de construção 49,70 m2 - área do terreno de uso exclusivo/privativo (atingido pela projeção da casa, garagem, quintal e jardim), com 60,27 m2 e área de terreno de uso comum de todos (sistema viário e áreas de recreações), com 25,81 m2 – área total de terreno no Empreendimento de 86,08 m2 ou coeficiente de proporcionalidade/fração ideal no terreno de 2,1521%. A esta unidade (casa) **corresponde o direito ao uso exclusivo** de parte do terreno (cujo todo é de propriedade comum), assim descrito: Terreno com frente para Via Interna 1, por onde mede 3,80 metros; do lado direito de quem desta via pública olha para o imóvel, divide com o Lote n. 14, por onde mede 15,86 metros; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com o lote nº 16, por onde mede 15,86 metros; e finalmente pelos fundos, divide com o muro do Condomínio, por onde mede 3,80 metros; encerrando uma área de 86,08 m².------------------

CADASTRO:- 01.04.014.0485.0-01.-------------------------------

PROPRIETÁRIA:- **RESIDENCIAL PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 33.015.021/0001-30, situada a Av. Bandeirantes, nº. 215, nesta cidade, devidamente representada.-------------------------------------

REGISTROS ANTERIORES:- nº. 02 (dois), de 06.06.2.019 (aquisição) e R. 03 (três) - (incorporação imobiliária) de 06.06.2.019, ambos feitos na Matrículas nº. 15.494, deste registro.- (Título prenotado sob n.: 86.236, em 16.09.21).-----------
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 1-M. 16.569 – Em, 06 de abril de 2.022.-
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO – Conforme Av. 4 da matrícula nº. 15.494, de 06.06.2.019, a incorporação imobiliária objeto do R. 03, da mesma matrícula, ficou submetida ao regime de afetação, prevista no artigo 31-A da lei federal 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões, bem como os demais bens e direito à ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias ao respectivos adquirentes; sendo que o aludido patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou de outros patrimônios de afetação por ela constituídos, e só responde por dividas e obrigações vinculadas a incorporação acima mencionada.- Desta: Nihil –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7W-TDQXN-H7JC5-NM6F6
.onr
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

"ex oficio".
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 2-M. 16.569 – Em, 06 de abril de 2.022.-
Tendo sido averbada a construção do Condomínio Residencial Pacaembu, com acesso pela Avenida Bandeirantes, nº. 215, e Instituído e Especificado o respectivo Condomínio, conforme Av. 12 e R. 13, da matrícula nº. 15.494, e registrada a Convenção do Condomínio sob nº. 13.835 do livro 3 – Registro Auxiliar desta Serventia, referindo esta matrícula a Unidade Autônoma Residencial – **Casa nº. 15, já concluída**. Título prenotado sob n.: 86.854, em 03.03.22.- Desta: Nihil – "ex oficio.- -
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

R. 3-M. 16.569 – Em, 19 de agosto de 2.022.-
VENDA E COMPRA
Pelo instrumento particular com força de escritura pública de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia (contrato nº. 8.4444.2747624-1), no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com origem dos recursos do FGTS, nos termos do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, celebrado na praça de Adamantina-SP., em 04 de agosto de 2.022, em três vias, legalizados, uma via arquivada, a proprietária: **RESIDENCIAL PACAEMBU EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 08 SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito, pelo preço de R$. 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para: **CLAUDINEI DE OLIVEIRA BASILIO**, mecânico, RG. nº. 42.996.197-2-SSP/SP., CPF. nº. 367.092.818-92 e sua mulher **SANDRA DA ROCHA BASILIO**, vendedora, RG. nº. 30.613.033-6-SSP/SP., CPF. nº. 278.568.598-90, brasileiros, residentes e domiciliados a Rua Maranhão, nº. 500, Esplanada, nesta cidade de Pacaembu-SP.; sendo que do preço supra referido, R$. 25.960,00, são provenientes de recursos próprios; R$. 2.040,00, são provenientes do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; e, R$. 112.000,00, são provenientes do financiamento noticiado no R. 4.- Foi apresentado o comprovante de pagamento de boleto da guia de colhimento do ITBI – 559/2022, em favor da Prefeitura Municipal de Pacaembu-SP., em 05.08.22, no valor de 1.120,00.- Título prenotado sob n.: 87.397, em 08.08.22. Desta: R$. 479,95; Guia n.: 156/22. - - -
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

R. 4-M. 16.569 – Em, 19 de agosto de 2.022.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Por intermédio do mesmo instrumento particular supra referido, os proprietários **CLAUDINEI DE OLIVEIRA BASILIO** e sua mulher **SANDRA DA ROCHA BASILIO**, já qualificados, **deram** o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., por sua agência de Adamantina-SP., com o escopo de garantir uma **dívida de R$. 112.000,00** (cento e doze mil reais), consistente no financiamento, concedido no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, dentro do Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7W-TDQXN-H7JC5-NM6F6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Financeiro da Habitação – SFH, cujos recursos tem origem no FGTS, pagável através de 360 prestações mensais, no valor inicial de R$. 635,92, que acrescida do prêmio de seguros no valor de R$. 33,19 e tarifa de administração de contrato mensal – TA, no valor de R$. 25,00, totaliza R$. 694,11 (seiscentos e noventa e quatro reais e onze centavos), vencendo o primeiro encargo mensal em 13.09.22, com as seguintes taxas de juros contratada anual: nominal: 5.5000%; e, efetiva: 5.6407%, cujo sistema de amortização é PRICE. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da lei federal 9.514/97, a garantia fiduciária foi estimada em R$. 142.000,00 e demais clausulas e condições constantes do título. Por força do contrato e do registro da alienação fiduciária, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes, possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel.- Título prenotado sob n.: 87.397, em 08.08.22, Desta: R$. 479,95; Guia n.: 156/22.- - - - - - - -
O Oficial Interino, (MANOEL VALÉRIO).-

AV. 5 - M. 16.569 - Em, 01 de outubro de 2.024.-
Selo Digital: 1212023310000000005695424R
Tendo em vista o requerimento firmado na praça de Florianópolis/SC, em 19 de setembro de 2.024, acompanhado do comprovante de quitação do ITBI, devidamente quitado, no valor de R$. 2.929,72, constando o valor do instrumento (valor da consolidação) de R$. 146.486,02 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dois centavos), devidamente legalizados, procede-se a presente para ficar constando que, em razão da não purgação da mora pelos devedores fiduciantes **CLAUDINEI DE OLIVEIRA BASÍLIO** e **SANDRA DA ROCHA BASÍLIO**, já qualificados, nos termos do parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica averbada a **consolidação da propriedade** do presente imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, também já qualificada, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97.- Título prenotado sob nº 89.802, em 15.05.2024 - Desta: R$. 317,81 - Guia: 040/24.-
O Substituto do Oficial, (RICARDO ALVES DE MIRA).-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7W-TDQXN-H7JC5-NM6F6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

:1202.2.0016569-11 Gustavo Rodrigues dos Santos Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu-SP. **CERTIFICA**, de acordo com o Art.19, § 1º da Lei 6.015, de 31-12-1973, que, revendo nos arquivos desta Unidade, a seu cargo, deles verificou constar a matrícula nº 16569, no livro 2 - Registro Geral, constando desta cópia reprográfica, que, além dos registros contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro registro de ônus, transmissão ou gravame referente a citações em ações reais ou pessoais reipersecutória. O referido é verdade e dá fé. PACAEMBU-SP. 03 de outubro de 2024. Substituto do Oficial

_____
Ricardo Alves de Mira

PRAZO DE VALIDADE: Para o fim disposto no inciso IV do Art. 1° do Decreto Federal n° 93.240/86 a letra "c" - Item 60 – Cap. XVI Prov. CGJ 58/89, a presente certidão é válida por 30 dias , a contar da data de sua emissão, sem reserva de prioridade.

Ao Oficial...: R$ 42,22
Ao Estado....: R$ 12,00
Ao IPESP.....: R$ 8,21
Ao Reg. Civil: R$ 2,22
Ao Trib. Just: R$ 2,90
Ao Município.: R$ 2,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,03
Total.....: R$ 71,69

Certidão de ato praticado protocolo nº: 89802

Controle: 43202

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1212023C30000000056955245

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ASH7W-TDQXN-H7JC5-NM6F6

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado