Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM - Código Nacional de Matrícula
148411.2.0011227-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA	FICHA
11.227	01

Taboão da Serra - SP, **01 de julho de 2013**

IMÓVEL: O Apartamento nº 86, localizado no 8º andar da Torre 03, Edifício Fortuna, do Condomínio Spazio Felicitá, situado na Estrada Kizaemon Takeuti nº 1.100, no Bairro Caiapiá, **nesta cidade**, contendo: área privativa de 46,390 metros quadrados, área de uso comum de 48,570 metros quadrados, com a área total de 94,960 metros quadrados; e fração ideal do terreno de 0,23490%; correspondendo ao mesmo uma vaga para estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva, sujeito a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.33.51.0200.00.000.3.

Proprietária: ADMINCON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Avenida Jabaquara nº 2.819, 13º andar, conjunto 132, Edifício Columbia Office Center, Mirandópolis, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.011.086/0001-22.

Registro Anterior: Registros nº 01, de 04 de fevereiro de 2010, das Matrículas nº 618 e 619; e Registro nº 04 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 01 de julho de 2013, da Matrícula nº 6.677, todas desta Serventia Registral.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/11.227 - Prenotação nº 24.235, em data de 14 de agosto de 2014. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme contrato a seguir registrado sob o nº 02, e certidão de valor venal nº 10338/2014, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 18 de agosto de 2014, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23421.33.51.0200.03.061.3**. Taboão da Serra-SP, 19 de agosto de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Portal de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 09/12/2025 10:01:59

MATRÍCULA	FICHA
11.227	01 verso

R.2/11.227 - Prenotação nº 24.235, em data de 14 de agosto de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 25 de julho de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, **ADMINCON ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **LUCIANE DOS SANTOS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, portadora do RG nº 339958066-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 307.479.578-60, residente e domiciliada na Estrada Kizaemon Takeuti nº 1.100, apto. nº 111, Jardim Clementino, nesta cidade, pelo preço de R$201.500,00 (duzentos e um mil e quinhentos reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$67.079,58 refere-se a recursos próprios, R$31.065,17 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R$103.355,25 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. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 175482014-88888086, emitida em 05 de junho de 2014, válida até 02 de dezembro de 2014, e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 4AB0.88C9.014C.0F44, emitida em 05 de junho de 2014, válida até 02 de dezembro de 2014. Taboão da Serra-SP, 19 de agosto de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/11.227 - Prenotação nº 24.235, em data de 14 de agosto de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **02**, a proprietária, **LUCIANE DOS SANTOS RIBEIRO**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA**

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 09/12/2025 10:01:59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
11.227	02

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

Taboão da Serra - SP , **19 de agosto de 2014**

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$103.355,25, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$974,94. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de agosto de 2014. Juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1501% 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$201.500,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 19 de agosto de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/11.227 - Prenotação nº 81.436, em data de 12 de novembro de 2024. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 11 de novembro de 2024 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000543107, autos nº 1004391-65.2021.8.26.0609 da ação de Execução Civil movida por CONDOMINIO SPAZIO FELICITA, inscrito no CNPJ/MF nº 19.684.891/0001-70, em face de LUCIANE DOS SANTOS RIBEIRO, já qualificada, e como terceira interessada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, é procedida a presente averbação para constar que, os direitos de devedora fiduciante relativos ao imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R$25.824,77 (vinte e cinco mil, oitocentos e vinte e quatro reais e setenta e sete centavos), tendo sido nomeada depositária a devedora fiduciante Luciane dos Santos Ribeiro. Selo digital: 1484113310000000221793240. Taboão da Serra, 25 de novembro de 2024.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 09/12/2025 10:01:59

MATRÍCULA	FICHA
11.227	02 verso

Av.5/11.227 - Prenotação nº 86.489, em data de 17 de julho de 2025. **RETIFICAÇÃO** - Conforme ofício expedido em 24 de junho de 2025 pelo MMº Juiz de Direito da pela 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Matheus Barbosa Pandini, autos nº 1004391-65.2021.8.26.0609 da ação de execução movida pelo Condomínio Spazio Flicita, em face de Luciane dos Santos Ribiero, já qualificada, é procedida a presente averbação para constar que a **penhora averbada sob o nº 04, acima, recai sobre a propriedade plena do imóvel desta matrícula** e não como constou. Selo digital: 1484113E1000000025839525R. Taboão da Serra, 24 de julho de 2025.

Taís Pereira da Silva
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 09/12/2025 10:01:59