



Valide aqui a certidão.

307383 20 de junho de 2023 13:52:47 1

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

mátrícula 51.867

fiche 01

Itap. da Serra, 11 de setembro de 1985

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua 04, constituído pelo lote - 02 da quadra G, do Jardim Petropolis, em zona urbana, Distrito, Municipio e Comarca de Itapecerica da Serra, com uma área de 1.608,00 metros quadrados, medindo 35,10 metros de frente para a Rua 04; 49,00 metros de lado direito confrontando com o lote 04; 44,40 metros de lado esquerdo confrontando com uma viela, nos fundos mede 34,70 metros, confrontando com o lote 4 da mesma quadra.-CADASTRO Nº 222512221022700000-1.-

PROPRIETÁRIO: ELISEU HENGLES, brasileiro, desquitado, aposentado, RG.61.731 e CPF.218.279.078, domiciliado no Bairro das Palmeiras, em Itapecerica da Serra.-

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 8.638 deste Cartório, onde o loteamento foi inscrito sob nº 43 no livro 08.-

JOSE ROBERTO MODENA Escrevente Autorizado

R. 1/51.867 em 11 de setembro de 1.985.-

PARTILHA

Pelo Formal de Partilha expedido pelo Cartório do 9º Ofício da Família e das Sucessões da Capital, em 12 de dezembro de 1.984, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de ELISEU HENGLES, ocorrido em 04 de outubro de 1.982 (proc.nº 1850/82) o imóvel retro avaliado por CR\$. 578.172, coube por partilha por sentença proferida em 06 de dezembro de 1.984, que transitou em julgado para ELISEU HENGLES JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG. nº. 6.714.014 e CPF.598.478.678/87, domiciliado na Estrada do M' - Boi Mirim nº 820, apto.82, Edifício Paraguai, na Capital.-EU, registrei.DESTE:CR\$139.356 - Guia 172/85 - Rec.88.600 - VV:CR\$6.723.691.-

(vide verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEEHM-7EU5U-4J46U-ZL7X4

ONR

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

307383 20 de junho de 2023 13:52:47 2

matricula
51.867

ficha
01 verso

Av.2/51.867 em 29 de abril de 1986
Conforme Ofício nº 1.042/80 expedido pela Prefeitura Municipal de Itapequerica da Serra em 18 de novembro de 1980, a Rua 4 passou a denominar-se Rua Teresópolis.-Eu *[assinatura]* averbei.-DESTA: CZ\$ isento - Guia 79/86 - Rec. 96.415.-

R.3/51.867 em 29 de abril de 1986

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 24 de março de 1986 do 5º Cartório de Notas da Capital, livro 2.149, fls. 166, ELISEU HENGLES JUNIOR, vendeu o imóvel retro para CELSO ASTOLPHO, brasileiro, comerciante, RG 3.794.662-SP, CIC 059.884.318-53, casado com SANDRA CABANE ASTOLPHO, brasileira, do comércio, RG nº 8.359.425-SP, CIC 012.226.258-14, no regime da completa separação de bens, posteriormente à lei 6.515/77, domiciliados à Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 775, apto. 14, na Capital, pelo valor de CZ\$ 22.000,00.-Eu *[assinatura]* registrei,- DESTA:-CZ\$ 678,99 - Guia 79/86 - Rec. 96.415.-

Av.4/51.867 em 29 de abril de 1986

Conforme escritura acima referida, CELSO ASTOLPHO e SANDRA CABANE ASTOLPHO, são casados no regime da completa separação de bens, conforme escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 17 de agosto de 1984 no 21º Cartório de Notas da Capital, livro 1.353, fls. 96, registrada sob o nº 2.295 no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Capital.-Eu *[assinatura]* averbei.-DESTA: CZ\$ 10,29 - Guia 79/86 - Rec. 96.415.-

> AV.05/51.867 em 18 de março de 2010 -

Conforme escritura de 12 de março de 2010 do 1º Tabelião de Notas local, livro 499, fls. 237, e recibo de imposto do ano 2010, expedido pela Prefeitura Municipal de Itapequerica da

(vide ficha 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEEHM-7EU5U-4J46U-ZL7X4>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

307383 20 de junho de 2023 13:52:47 3

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
51.867

ficha
02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

18 de março de 2010

Serra, o imóvel está cadastrado atualmente sob o nº 22211-22-00-0227-00-000-01. Eu, *CCB* Diomar da Cruz Santana, escrevente averbei. Emolumentos R\$.10,26 – Guia 52/2010 – Protocolo nº 247.972.

R.06/51.867 em 18 de março de 2010 – VENDA E COMPRA

Pela escritura retro referida, CELSO ASTOLPHO e sua mulher SANDRA CABANE ASTOLPHO, venderam o imóvel retro matriculado para LAERCIO RODRIGUES, brasileiro, eletrotécnico aposentado, RG.1.979.106-sp e CPF.063.406.528-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei nº 6.515/77, com DEISE BENEDITA DOS SANTOS FERREIRA RODRIGUES, brasileira, vendedora técnica, RG.4.337.936-9-sp e CPF.164.102.678-27, domiciliados na Rua Engenheiro Dagoberto Salles Filho, nº 44, Vila Inglesa, São Paulo, pelo valor de R\$.12.000,00. Eu, *CCB* registrei. Emolumentos R\$.386,27 – Guia 52/2010 – protocolo nº 247.972. Valor venal R\$.29.171,14 -

R.07/51.867 em 20 de setembro de 2010 – VENDA E COMPRA

Pela escritura de 08 de setembro de 2010 do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 4.086, página 243, LAERCIO RODRIGUES e sua mulher DEISE BENEDITA DOS SANTOS FERREIRA RODRIGUES, venderam o imóvel retro matriculado para AURÉLIO KALAES CARMONA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG.20.413.964-8-sp e CPF.263.378.398-89, domiciliado na Rua Joaquim Guarani, nº 73, São Paulo, pelo valor de R\$.35.000,00. Eu, *CCB* registrei. Emolumentos R\$.386,27 – Guia 176/2010 – protocolo nº 251.207.

R.08/51.867 em 04 de fevereiro de 2013 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 28 de janeiro de 2013, AURELIO KALAES CARMONA, domiciliado na Rua Álvaro Nunes, nº.132, apto.81, Vila Congonhas, em São Paulo, vendeu o imóvel retro (VIDE VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEEHM-7EU5U-4J46U-ZL7X4>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

307383 20 de junho de 2023 13:52:47 4

matricula

51.867

ficha

02

verso

matriculado para RODRIGO DA SILVA TEIXEIRA, diretor de empresas, RG.29.677.696-8-sp, CPF.327.521.238-92, e sua mulher MANOELA SILVA DOS SANTOS TEIXEIRA, do lar, RG.36.013.261-3-sp, CPF.335.148.428-33, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º.6.515/77, domiciliados na Rua Paquetá, n.º.570, Jardim Petrópolis, em Itapecerica da Serra, pelo valor de R\$.90.000,00.- Eu, *Adriano* José Carlos Adriano, escrevente, registrei. Emolumentos R\$.581,59 – Guia n.º.24/2013 – Protocolo n.º.265.606 – Em 31 de janeiro de 2013.

R.09/51.867 em 04 de fevereiro de 2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Pelo instrumento particular retro referido, RODRIGO DA SILVA TEIXEIRA e sua mulher MANOELA SILVA DOS SANTOS TEIXEIRA, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. N.º.00.360.305/0001-04, num valor de R\$.111.000,00; para garantia da dívida do valor de R\$.81.000,00; que será paga em 420 meses, com juros de taxa nominal de 9,0178% ao ano e efetiva de 9,4000% ao ano, prestação inicial num valor de R\$.811,35; sendo que no caso dos devedores possuírem, na CAIXA, na data da contratação do presente instrumento, conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, e débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, é concedido um redutor à taxa de juros acima referida, passando esta a ser 8,2785% ao ano (nominal) e 8,5999% ao ano (efetiva), nas demais condições do referido instrumento, inclusive o prazo de carência de sessenta dias (60), para efeito de intimação dos devedores fiduciários (parágrafo 2º, Art. 26 da Lei n.º.9.514/97); e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei n.º.9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.111.000,00.- Eu, *Adriano* registrei. Emolumentos R\$.581,59 – Guia n.º.24/2013 – Protocolo n.º.265.606 – Em 31 de janeiro de 2013.

(VIDE FICHA N.º.03)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEEHM-7EU5U-4J46U-ZL7X4>

ONR

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

CAIXA

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

307383 20 de junho de 2023 13:52:47 5

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

51.867

ficha

03

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **04 de Fevereiro de 2013**

AV.10/51.867 em 04 de fevereiro de 2013

Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei nº.10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida uma (01) Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº.1.4444.0208224-1 – Série: 0113, datada de 28 de janeiro de 2013, no valor de R\$.81.000,00 na data base de 28 de janeiro de 2013, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, credora da alienação fiduciária objeto do registro nº.09/51.867 retro.- Eu, *[assinado]* averbei. Guia nº.24/2013 – Protocolo nº.265.606 – Em 31 de janeiro de 2013.

AV.11/51.867 em 19 de Junho de 2023 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme ofício nº 17773/2022-CESAV/BU, datado de 13 de setembro de 2022, expedido pela Caixa Econômica Federal, notificações, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciários devedores: RODRIGO DA SILVA TEIXEIRA e sua mulher MANOELA SILVA DOS SANTOS TEIXEIRA, já qualificados, foram devidamente intimados através de Editais Eletrônicos de Intimação, datados de 09, 10 e 11 de janeiro de 2023, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Valor da dívida R\$.81.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária).- Valor da Consolidação R\$.119.371,53 (ITBI).- Eu, *[assinado]* Virlei Oliveira, escrevente averbei. - Guia nº 114/2023. - Protocolo nº 307.383. - em 13 de Setembro de 2022. -Selo Digital: 1207413310A0000020059023Y

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEEHM-7EU5U-4J46U-ZL7X4>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

307383 20 de junho de 2023 13:52:47 6

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha verso

CERTIDÃO - Pedido: 307383		CUSTAS	
CERTIFICADO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 51867, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, sobre a qual não há qualquer alienação ou Ônus reais além do que nela contém. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição, devendo ser complementada com certidão da Circunscrição atual, se for o caso.			
	Emolumentos	.....	38,17
	Estado	.....	10,85
	Sec. Fazenda	.....	7,43
	Registro Civil	.....	2,01
	Trib. Justiça	.....	2,62
	Ministério Público	.....	1,83
	Imposto Municipal	.....	0,76
	TOTAL	.....	63,67
PRAZO DE VALIDADE		Conferência feita por:	
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.		(ASSINATURA DIGITAL)	
		Valdecir Bernardo Castiglioni	
		Oficial	
Itapecerica da Serra, 20 de junho de 2023			

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP

Observação:

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Jucituba e distrito dos Barnabés, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.



SELO DIGITAL

1207413C30A0000020059123C

Utilize o app de QR Code do seu celular ou consulte através do número do selo digital em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEEHM-7EU5U-4J46U-ZL7X4>