

matrícula

81.680

ficha

01

Diadema, 26 de janeiro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 15 (quinze), localizado no 1º pavimento, do "EDIFÍCIO TAPAJÓS", na Avenida Alda, nº 1.114, do Parque Sete de Setembro, neste município e comarca, com área privativa de 49,000m², área comum de 40,045m² (33,162m² coberta + 6,883m² descoberta), já incluída a área correspondente ao direito de uso de 01 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 89,045m², cabendo-lhe a fração ideal de 1,2427% no terreno e demais coisas uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE: 4004900500.

PROPRIETÁRIA: DRM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ(MF) nº 59.349.969/0001-15, com sede na Rua Demóstenes, nº 31, São Paulo-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.05/53.880, de 20.02.2017 (aquisição), e R.07/53.880, de 26.08.2019 (incorporação), deste Registro.

Selo digital.11980031400007554QISTC21X

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficial

AV.01 – Em 26 de janeiro de 2021.

Averba-se, nesta data, a abertura desta ficha complementar para o imóvel acima descrito, que encontra-se em fase de construção, nos termos do item 221.1, Seção VIII, Cap. XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo.

Selo digital.11980031400007558194G021U

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficial

AV.02 – Em 26 de janeiro de 2021.

Averba-se que, conforme: a) AV.08/53.880, de 26.08.2019, o imóvel está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977/09; b) AV.10/53.880, de 18.11.2019, o empreendimento denominado "EDIFÍCIO TAPAJÓS", ao qual pertence o imóvel desta matrícula, está submetido ao regime da "AFETAÇÃO", pelo qual o terreno do condomínio e as respectivas acessões, constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme o disposto no art. 31-A, da Lei nº 4.591, de 16.12.1964.

Continua no verso.

matrícula

81.680

ficha

01

verso

Selo digital.1198003J40000755RNTWOT212

Patricia André de Camargo Ferraz
Oficiala

R.03 – Em 15 de fevereiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.225, de 13 de janeiro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, firmado em São Paulo-SP, em 17 de dezembro de 2020, a proprietária **VENDEU** a futura unidade autônoma objeto desta ficha, pelo valor total de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), correspondendo R\$ 24.853,82 (vinte e quatro mil oitocentos e cinquenta e três reais e oitenta e dois centavos), à fração ideal e o restante às benfeitorias a serem realizadas, a **CAMILA TORRES LEAL**, RG nº 44.879.825-SSP/SP, CPE(MF) nº 367.749.628-40, e seu marido **ORLANDO LEAL SANTOS**, RG nº 34.668.904-1-SSP/SP, CPF(MF) nº 227.090.548-25, brasileiros, agentes administrativos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osaka, nº 37, Taboão, nesta cidade, sendo que do valor acima, o de R\$ 19.935,26 (dezenove mil novecentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos) corresponde à utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores. Está arquivada nesta serventia Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 6572.6BED.6DE2.12AF, emitida em 19.09.2020, a qual abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24.07.1991. Valor Venal Proporcional: R\$ 11.998,57. Valor Venal Proporcional base de cálculo do ITBI: R\$ 17.140,73. (Microfilme nº 174.225)

Selo digital.1198003210174225NNGHH521U

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

R.04 – Em 15 de fevereiro de 2021.

Ref. prenotação nº 174.225, de 13 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular mencionado no registro anterior, os proprietários **CAMILA TORRES LEAL** e seu marido **ORLANDO LEAL SANTOS**, qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade autônoma objeto desta ficha à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Q. 04, L. 3/4, Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 183.600,00 (cento e oitenta e

Continua na ficha 02

matrícula

81.680

ficha

02

Diadema, 15 de fevereiro de 2021

M.53.880/A.003

três mil e seiscentos reais), a ser amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial no valor total de R\$ 1.369,60 (mil trezentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos), vencendo-se a primeira em 17 de janeiro de 2021, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas ao FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica, constando do título outras cláusulas e condições. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 231.000,00. (Microfilme nº 174.225).

Selo digital 11980032101742259Q3L5A218

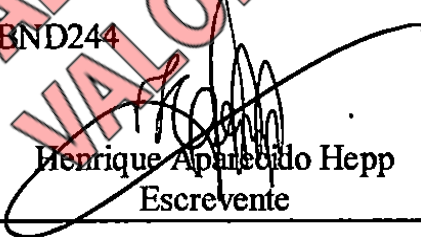

Priscila Costa Paradelo
Escrevente

AV.05 – Em 01 de março de 2024.

Ref. prenotação nº 198.200, de 19 de janeiro de 2024.

Averba-se que, conforme AV.13 e R.14/53.880, de 01.03.2024, foi averbada a construção e registrada a instituição e especificação do Empreendimento denominado "EDIFÍCIO TAPAJÓS", passando esta ficha complementar a constituir a matrícula de número em epígrafe. (Microfilme nº 198.200).

Selo digital 1198003110198200NCJBND244


Henrique Aparecido Hepp
Escrevente

R.06 – Em 01 de março de 2024.

Ref. prenotação nº 198.200, de 19 de janeiro de 2024.

ATRIBUIÇÃO: Conforme Requerimento formalizado, instruído por instrumento particular de instituição e especificação de condomínio do empreendimento denominado "EDIFÍCIO TAPAJÓS", firmados nesta cidade, em 17 de janeiro de 2024, pela incorporadora DRM - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada, o apartamento objeto desta matrícula, foi atribuído, pelo valor de R\$ 205.146,18 (duzentos e cinco mil e cento e quarenta e seis reais e dezoito centavos), aos adquirentes mencionados no R.03 supra. Valor Derivado da Edificação: R\$ 214.772,98. (Microfilme nº 198.200).

Continua no verso.

matrícula

81.680

ficha

02

verso

Selo digital.11980032101982005D0W3O24R

Henrique Aparecido Hepp
Escrivente:

AV.07 – Em 29 de julho de 2025 .

Ref. prenotação nº 209.456, de 15 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme Requerimentos expedidos eletronicamente, firmados pela credora fiduciária, em Bauru-SP e Florianópolis-SC, respectivamente em 15 de abril de 2025 e 18 de julho de 2025, em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, CAMILA TORRES LEAL e ORLANDO LEAL SANTOS, qualificados, que, intimados para pagamento e constituídos em mora, deixaram transcorrer o prazo legal sempurgá-la, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada, na forma do §7º, art. 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para o qual foi atribuído o valor de R\$ 242.777,12 (duzentos e quarenta e dois mil e setecentos e setenta e sete reais e doze centavos). Valor Venal: R\$ 283.039,72. Valor Venal base de cálculo do ITBI: R\$ 293.280,18. (Microfilme nº 209.456).

Selo digital.1198003310209456U7YA3925B

Cristiane Ramos da Cruz
Escrivente