

# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÁ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

MATRÍCULA

36.459

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

30 de outubro de 2013

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo **APARTAMENTO nº 12 (DOZE) do Pavimento TÉRREO**, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL denominado "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL JARDIM BELA VISTA**", construído no LOTE nº 07 da QUADRA "E", Rua dos Lírios, nº 70, no loteamento denominado "Jardim Bela Vista", Bairro Terra Preta, zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, SP, cuja unidade autônoma possui 01 (um) dormitório, sala, banheiro, cozinha e serviço. Possui área real privativa total de 34,040 m2, área real de uso comum de 32,837 m2, área real total de 66,877 m2 e a fração ideal de terreno de 0,108837, cabendo-lhe, ainda, o direito de USO de UMA (01) vaga indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada na garagem coletiva descoberta situada no pavimento térreo. Confrontações: De quem da rua olha para o Condomínio, confronta pela frente com o vestíbulo, pelo lado esquerdo com área de circulação e com a garagem coletiva; pelo lado direito com o hall e com o apartamento nº 13; pelos fundos também com o apartamento número 13. - .....  
**PROPRIETÁRIA:** **ROCA COMÉRCIO ATACADISTA DE ARTIGOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 09.586.275/0001-23, com sede na Rua Guarani, nº 722, Vila Galvão, Guarulhos, Estado de São Paulo. - .....  
**TÍTULO AQUISITIVO:** R. 07/Matrícula 27.010, de 19 de abril de 2013, deste Cartório, estando a Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 09 da referida matrícula e a Convenção de Condomínio Registrada sob nº 665, Livro nº 3 de Registro Auxiliar, deste Cartório, ambas desta data. Dou fé. Mairiporã, 30 de outubro de 2013. O 1º Substituto: (Bel. WALDIR CORRÊA). - .....

**Protocolo nº25/06/2015**

**R.01/Matr.nº36.459. Mairiporã, SP, 30 de junho de 2015.**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 12 de junho de 2015, Livro nº4339, página 285, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, a proprietária **ROCA COMERCIO ATACADISTA DE ARTIGOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, já qualificada, **TRANSMITIU a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **JOSÉ CARLOS SALEMI BERTELLI**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG.nº4.753.239-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº552.904.698-34, residente e domiciliado na Rua Senador Fonseca, nº581, apto 41, Jundiaí, SP, pelo **preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, com as demais condições da escritura. Foi extraída por este Cartório, pelo site da Receita Federal do Brasil, *Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da Vendedora, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" e "d" do parágrafo único do art.11 da Lei nº8.212/1991, emitida em 26/01/2015, com validade até 25/07/2015, com o Código de Controle B6FB.0E4C.DD1B.A088*, que fica arquivada neste Cartório. Valor Venal: R\$22.691,52. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO). /.....

Continua no Verso



Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRIVENTE - 31/08/2023 às 10:30:11  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8C8DBFFFA7707FEB6AD555A398A1506443769E>

Pág.: 001/004 M.36459

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br/

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Certificado

saec



**Protocolo/Prenotação nº77.225 de 13/02/2017****R.02/Matr.º36.459. Mairiporã, SP, 15 de fevereiro de 2017.**

Nos termos do Contrato nº8.4444.1469504-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com **caráter de Escritura Pública**, na forma do §5º do Art.61 da Lei 4.380/64, celebrado em Mairiporã, SP, aos 13 de fevereiro de 2017, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, do qual fica uma via arquivada neste Cartório, o proprietário **JOSÉ CARLOS SALEMI BERTELLI**, já qualificado anteriormente, **TRANSMITIU, a título de Venda e Compra**, o imóvel objeto desta matrícula, para **CAMILA APARECIDA JANOTI**, brasileira, solteira, nascido em 12/10/1987, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº408067378-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº376.600.488-30, residente e domiciliado na Rua Ver. Dr. José Roberto Melchior, nº131, Jd Res D Alice S Oliveira, Mairiporã, SP, pelo **preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$27.205,99 com recursos próprios, R\$7.469,19 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$95.324,82 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com as condições do Contrato, mormente a alienação fiduciária abaixo registrada. *Foi emitido em nome do Vendedor o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central de Indisponibilidade o qual resultou negativo, com o Código HASH 455e.a737.06ae.b2e5.c18d.f17e.50c8.0907.bd17.0a46.* O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$585,06, foi recolhido, por meio de guia própria, em favor da Prefeitura Municipal de Mairiporã. Valor Venal: R\$27.000,68. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO) / .....

**Protocolo/Prenotação nº77.225 de 13/02/2017****R.03/Matr.º36.459. Mairiporã, SP, 15 de fevereiro de 2017.**

Pelo mesmo Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública, supramencionado no R.02, a atual proprietária **CAMILA APARECIDA JANOTI**, já qualificada anteriormente, **ALIENOU, FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, **em garantia do pagamento do financiamento por ela concedido de R\$95.324,82 (noventa e cinco mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e dois centavos)**, da seguinte maneira: Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização:: PRICE. Enquadramento: SFH. Prazos, em meses, de Amortização:360. Taxa de Juros % a.a.: SEM DESCONTO: Nominal:8,1600 / Efetiva:8,4722. COM DESCONTO: Nominal:5,5000 / Efetiva:5,1161. COM REDUTOR 0,5%: Nominal:5,0000 / Efetiva:5,1161. TAXA CONTRATADA: Nominal:5,0000 / Efetiva:5,1161. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$511,72 / Prêmios de Seguros: R\$21,67 / Taxa de Administração - TA: R\$0,00 / Total: R\$533,39. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:03/03/2017. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta

Continua na Ficha Nº 2



# SERVIÇO REGISTRAL DE JUSTIÇA

COMARCA DE MAIRIPORÃ - S.P.  
BEL. ARMANDO CARNEIRO FILHO  
(DELEGADO)

INSCRIÇÃO CNS Nº 11.982-6

MATRÍCULA  
36.459

FOLHA  
2

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

15 de fevereiro de 2017

Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.329,10. Diferencial na /taxa de Juros: R\$14.670,90. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. **MEDIANTE O PRESENTE REGISTRO ESTA CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CEF, EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO A DEVEDORA FIDUCIANTE POSSUIDORA DIRETA E A CEF POSSUIDORA INDIRETA DO IMÓVEL TODO OBJETO DESTA MATRÍCULA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA.** Com as demais cláusulas e condições do contrato. Foi emitido em nome da Devedora o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pelo site da Central de Indisponibilidade, o qual resultou negativo, com o Código HASH ad29.32ae.b941.abbe.5d5b.9c42.464d.e666.63ea.82f9. Dou fé. O Escrevente: (Bel. BRUNO CORRÊA). O Oficial: (Bel. ARMANDO CARNEIRO FILHO).....

**Protocolo/Prenotação nº102.573 de 04 de agosto de 2023.**

**Av.04/Matr. nº36.459. Mairiporã, SP, 30 de agosto de 2023.**

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 2º do Provimento nº143 de 25 de abril de 2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), a presente matrícula foi **Renumerada** com o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, sob nº **119826.2.0036459-05**. Dou fé. A 2ª Substituta: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).  
.....

**Protocolo/Prenotação nº102.573 de 04 de agosto de 2023.**

**Av.05/Matr. nº119826.2.0036459-05. Mairiporã, SP, 30 de agosto de 2023.**

Em atenção ao requerimento firmado em Florianópolis, SC, aos 03 de agosto de 2023, a proprietária e devedora constante dos Registros nºs 02 e 03, foi devidamente notificada, tendo sido notificada por Edital Eletrônico Publicado no Diário Eletrônico do Sistema de Registro de Imóveis ([www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br)) nos dias 02/06/2023, 05/06/2023 e 06/06/2023, tendo decorrido o prazo legal de 15 dias em 21 de junho de 2023, sem o devido pagamento do débito cobrado pela credora, razão pela qual, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** objeto desta matrícula em nome da Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$4.026,04, foi recolhido em favor da Prefeitura Municipal local, por meio de guia própria, da qual fica arquivada digitalmente neste Cartório. Dou fé. A 2ª Substituta: (Bel. VALTER PIRES BATISTA JUNIOR).  
.....

80 008 | 83.570 | 190 053 | 100 480 / 101412

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br/](http://www.registradores.onr.org.br/)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRIVENTE - 31/08/2023 às 10:30:11  
O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8C8DDBFFFA770FEB6AD555A398A1506443769E>



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ, SP**

**CERTIFICA** mais que dos referidos livros a partir de 20 de dezembro de 1969 a não ser o antes relatado, não consta registro algum de Hipoteca em vigor ou registro de ônus real que os proprietários acima referidos, figura(m) como devedor(es), gravando o imóvel descrito, bem como não consta que ele(s) tenha(m) por qualquer título alienado dito imóveis, não constando também registro algum de penhor, sequestro ou arresto, ou mesmo de citação em ação real ou pessoal reipersecutória contra o(s) mesmo(s) tendo por objetivo a mencionada propriedade. Esta Certidão foi emitida com fundamento no artigo 19 § 1º da Lei 6.015.73, dos Registros Públicos. O referido é verdade e dá fé.



Assinado digitalmente por LIVIA MARIA PIUNTI GARCIA - ESCRIVENTE - 31/08/2023 às 10:30:11

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registadores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=F8C8DDBFFFA7707FEB6AD555A398A1506443769E>

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado.....	R\$ 11,63
Ao SEFAZ.....	R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15	
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81	
Ao Município R\$ 1,23	
Ao FEDMP....	R\$ 1,96
Total.....	R\$ 68,65

**Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.**  
Mairiporã 31 de agosto de 2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NCCGJSP, XVI, 60 "c").  
Protocolo: 102573  
Nº Selo: 119826391000102573000023A  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 004/004 M.36459