

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

FICHA

5.910

01

Taboão da Serra - SP, 18 de julho de 2011

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 03 - lado direito, da Quadra G-I, do loteamento denominado Parque Monte Alegre, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 6,00 metros de frente para a Rua Ágata; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 34,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 04; do lado esquerdo mede 24,12 metros e confronta com parte do lote nº 03 - lado esquerdo (Matrícula nº 5.909); nos fundos mede 13,14 metros e confronta com os lotes nºs 18 e 19; e encerra a área de 182,00 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.44.72.0183.00.000.1.

Proprietária: MUENCH BRAGA CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida Presidente Altino nº 603, sala nº 22, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 02.897.337/0001-79.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 10 de Dezembro de 2010, da matrícula nº 2.957 desta Serventia Registral.

Rodrigo Felix Rodrigues
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.1/5.910 - Prenotação nº 19.804, em data de 20 de setembro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 929, Folha nº 046, em 02 de setembro de 2013, a proprietária, **MUENCH BRAGA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais) a **ERALDO FERREIRA DANTAS**, brasileiro, separado consensualmente, construtor civil, portador do RG nº 21.830.226.5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 093.984.108-85, residente e domiciliado na Rua Pedro Soares nº 88, Jardim Rubini, Butantã, em São Paulo-SP. Consta na escritura que foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 007442013-21200337, emitida em 22 de agosto de 2013, válida até 18 de fevereiro de 2014, e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 959D.37A7.306F.558C, emitida em 23 de maio de 2013, válida até 19 de novembro de 2013. Taboão da Serra-SP, 30 de setembro de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA

5.910

FICHA

01

verso

Av.2/5.910 - Prenotação nº 19.805, em data de 20 de setembro de 2013.
CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 20 de setembro de 2013, e Certificado de Conclusão nº 25.382, emitido em 19 de junho de 2013 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 32.852/2012, no imóvel desta matrícula foi edificada uma residência, a qual possui 210,11 metros quadrados e recebeu o nº 164 da Rua Ágata. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 000442013-21028118 (CEI: 70.007.08118/61), emitida em 10 de outubro de 2013, válida até 08 de abril de 2014. Taboão da Serra-SP, 15 de outubro de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.3/5.910 - Prenotação nº 20.766, em data de 27 de novembro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 26 de novembro de 2013, na forma das Leis nº 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário, **ERALDO FERREIRA DANTAS**, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a **LORGIO WALDIR HURTADO PARADA**, boliviano, solteiro, maior, médico, portador do RNE nº V461722-F-CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF nº 232.575.788-90, residente e domiciliado na Rua Bento de Barros nº 213, Jardim Amaralina, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$115.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$385.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de dezembro de 2013.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.4/5.910 - Prenotação nº 20.766, em data de 27 de novembro de 2013.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

5.910

FICHA

02

Taboão da Serra - SP, 27 de dezembro de 2013

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **LORGIO WALDIR HURTADO PARADA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$405.000,00, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.716,09. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01 de janeiro de 2014. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 8,19% a.a. e efetiva de 8,50% 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\$720.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 27 de dezembro de 2013.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.5/5.910 - Prenotação nº 71.689, em data de 17 de maio de 2023.

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Termo de Quitação e Liberação de Garantia, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de abril de 2023, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000016230723R. Taboão da Serra, 26 de maio de 2023.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.6/5.910 - Prenotação nº 71.688, em data de 17 de maio de 2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 10 de maio de 2023, o proprietário, **LORGIO WALDIR HURTADO PARADA**, já

continua no verso.

MATRÍCULA

5.910

FICHA

02

verso

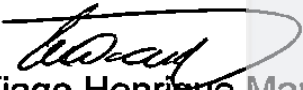
qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, com sede na Avenida Paulista nº 1.765, 1º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida de R\$215.000,00, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.077,20. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de julho 2023. Taxa de Juros Efetiva de 1,6900% ao mês e 22,2800% ao ano., CET de 1,8500% ao mês e 24,5400% ao ano. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$419.300,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000016230523X. Taboão da Serra, 26 de maio de 2023.


Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/5.910 - Prenotação nº 71.688, em data de 17 de maio de 2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 10 de maio de 2023 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 248, Número 23543793 - Integral e Escritural), no valor de R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), com prazo de amortização de 180 meses, tendo como devedor **LORGIO WALDIR HURTADO PARADA**, já qualificado, como emissora **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, e como custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, conjunto 202, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88. As demais condições constam do referido título arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113E10000000162306237. Taboão da Serra, 26 de maio de 2023.


Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
5.910

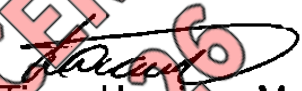
FICHA
03

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP**
CNS : 148-411

Taboão da Serra - SP 01 de fevereiro de 2024


Av.8/5.910 - Prenotação nº 75.820, em data de 12 de janeiro de 2024.
ATUALIZAÇÃO DE CREDOR - Conforme Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de outubro de 2023, é procedida a presente averbação para constar que a atual credora da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do registro nº 06, desta matrícula, é **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º andar, Cidade Monções, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 04.200.649/0001-07. Selo digital: 14841133133000199328YX246, Taboão da Serra, 01 de fevereiro de 2024.


Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto


Av.9/5.910 - Prenotação nº 75.820, em data de 12 de janeiro de 2024.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 07 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Termo de Quitação, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 07 de dezembro de 2023, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 14841133133000199328HC242, Taboão da Serra, 01 de fevereiro de 2024.


Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/5.910 - Prenotação nº 75.820, em data de 12 de janeiro de 2024.
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A alienação fiduciária objeto do registro nº 06 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora Companhia Província de Securitização, já qualificada, constante da cédula de 05 de dezembro de 2023, celebrado São Paulo-SP, que a seguir é registrada sob o nº 11. Selo digital: 14841132189000199328WK24K, Taboão da Serra, 01 de fevereiro de 2024.


Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso

MATRÍCULA

5.910

FICHA


03

verso

R.11/5.910 - Prenotação nº 75.820, em data de 12 de janeiro de 2024.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2023HE34608, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 05 de dezembro de 2023, o proprietário, **LORGIO WALDIR HURTADO PARADA**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SOFISA S.A.**, com sede na Alameda Santos nº 1.496, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, para garantia da dívida de R\$532.939,91, que deverá ser paga em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$7.998,38. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26 de fevereiro de 2024. Taxa de juros efetiva de 1,3900000% a.m. e 18.01615923% 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\$742.000,00. As demais cláusulas e condições constam do cédula. Selo digital: 148411321PM000199328PE24S, Taboão da Serra, 01 de fevereiro de 2024.


Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.12/5.910 - Prenotação nº 80.304, em data de 16 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 31 de outubro de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **LORGIO WALDIR HURTADO PARADA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 11 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº 9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SOFISA S.A.**, pelo valor declarado de R\$770.818,17 (setecentos e setenta mil e oitocentos e dezoito reais e dezessete centavos). Selo digital: 148411331000000022420724W. Taboão da Serra, 09 de dezembro de 2024.


Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto