Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
31.736	01

CNM 148411.2.0031736-27

Taboão da Serra - SP 23 de Dezembro de 2019

IMÓVEL: O Apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento do Bloco B, do Conjunto Habitacional João Cândido A, situado na Rua Reynaldo da Silva nº 21, nesta cidade, contendo: área privativa de 65,920 metros quadrados, área de uso comum de 35,013 metros quadrados, com a área total de 100,933 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 0,5680%.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.52.01.0630.02.033.2.

Proprietários: **ELIANE TIAGO CHAVES BATISTA**, brasileira, vendedora, portadora do RG nº 430589967-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 314.844.668-29, e seu esposo **EDVALDO RODRIGUES BATISTA**, brasileiro, portador do RG nº 23.979.634-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 257.181.208-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 19 de Fevereiro nº 18, Casa 2, Jardim Iracema, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 02, de 28 de maio de 2013 e Registro nº 315 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 23 de dezembro de 2019, da Matrícula nº 9.363 desta serventia.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/31.736 - É procedido nesta data o transporte dos seguintes atos da Matrícula nº 9.363 do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia: **a)** Conforme Registro nº 40, de 28 de maio de 2013, nos termos do Instrumento Particular de 22 de abril de 2013, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Primeira e Especial **HIPOTECA** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 (representante do **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS**, inscrito no CNPJ nº 11.455.963.0001/04), para garantia da dívida

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKKD-R4N4P-2ABBN-FBEXB

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 31.736 | FICHA 01 verso

CNM 148411.2.0031736-27

no valor de R$75.921,30, que será paga em 120 parcelas mensais e consecutivas, a partir do término da obra previsto no referido contrato. As demais cláusulas e condições constam dos referidos instrumentos. Qualquer modo de alienação voluntária do imóvel fica sujeito ao disposto no art.1º, par.único, da Lei 8.004/90; e, **b)** Conforme Averbação nº 195, de 28 de maio de 2013, a hipoteca acima foi constituída a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, na qualidade de agente operador dos recursos do **FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL – FDS**, sendo que o crédito hipotecário decorrente da mesma constitui patrimônio do referido fundo, não se comunicando, portanto, com o patrimônio do agente. Taboão da Serra, 23 de dezembro de 2019.

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.2/31.736 - Prenotação nº 78.056, em data de 28 de maio de 2024. **CANCELAMENTO** - A HIPOTECA E A AFETAÇÃO objetos do transporte a que se referem a averbação nº 01 da presente matrícula ficam **canceladas** em face da Autorização de Baixa de Garantia, firmada na cidade de Belo Horizonte-MG, em 28 de setembro de 2023, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000019478224B. Taboão da Serra, 07 de junho de 2024.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/31.736 - Prenotação nº 79.708, em data de 19 de agosto de 2024. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato de Empréstimo com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 15 de agosto de 2024, celebrado na cidade de Porto Alegre-RS, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **ELIANE TIAGO CHAVES BATISTA** e seu esposo

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKKD-R4N4P-2ABBN-FBEXB

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

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

Valide aqui
este documento

EDVALDO RODRIGUES BATISTA, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, Sala 1.001, Bairro Auxiliadora, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de R$127.645,03, que deverá ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.962,34. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15 de outubro de 2024. Taxa de juros de 1,29% a.m., e taxa efetiva de juros de 16,63% 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$220.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000 20677924F. Taboão da Serra, 30 de agosto de 2024.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.4/31.736 - Prenotação nº 79.708, em data de 19 de agosto de 2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 15 de agosto de 2024 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 2024, Número CHP18751-Integral e Escritural), no valor de R$127.645,03 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e três centavos), com prazo de amortização de 180 meses, tendo como devedores ELIANE TIAGO CHAVES BATISTA e seu esposo EDVALDO RODRIGUES BATISTA, já qualificados, e como emissora e custodiante COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada. As demais condições constam do referido título arquivado nesta Serventia. Selo digital: 1484113E1000000020678024S. Taboão da Serra, 30 de agosto de 2024.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.5/31.736 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06787-350**. Selo digital: 1484113E1000000026358925J. Taboão da Serra, 08

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKKD-R4N4P-2ABBN-FBEXB

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
31.736	02 verso

CNM 148411.2.0031736-27

de setembro de 2025.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.6/31.736 - Prenotação nº 87.186, em data de 22 de agosto de 2025. **ATUALIZAÇÃO DE CREDOR** - Conforme Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de agosto de 2025, e declaração expedida em 04 de agosto de 2025, pela B3 S.A Brasil, Bolsa, Balcão, é procedida a presente averbação para constar que a atual credora da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do registro nº 03 desta matrícula, é **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09. Selo digital: 1484113310000000026359025M. Taboão da Serra, 08 de setembro de 2025.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

R.7/31.736 - Prenotação nº 87.186, em data de 22 de agosto de 2025. **ADITAMENTO** - Conforme Instrumento Particular de Aditamento ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de agosto de 2025, é procedida a presente averbação para constar que a dívida objeto da alienação fiduciária acima registrada sob o nº 03 foi aditada nos seguintes termos: **i)** data de vencimento da última prestação mensal: 15 de dezembro de 2039; **ii)** número de parcelas restantes: 171. A alteração no número de parcelas restantes não altera o estipulado quanto às parcelas já quitadas na operação; e **iii)** valor da primeira parcela após o aditamento: R$2.034,48. As demais cláusulas e condições ficam ratificadas. Selo digital: 1484113210000000 26359125M. Taboão da Serra, 08 de setembro de 2025.

Beatriz Santos Gonçalves Barcelos
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKKD-R4N4P-2ABBN-FBEXB

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

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411 CNM 148411.2.0031736-27

MATRÍCULA	FICHA
31.736	03

Taboão da Serra - SP , 3 de Novembro de 2026

Av.8/31.736 - Prenotação nº 90.865, em data de 17 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de outubro de 2026, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciantes, **ELIANE TIAGO CHAVES BATISTA** e seu esposo **EDVALDO RODRIGUES BATISTA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **3** 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 favor da credora fiduciária, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, pelo valor declarado de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Selo digital: 1484113310000000030955926B. Taboão da Serra, 03 de novembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/31.736 - Prenotação nº 90.865, em data de 17 de março de 2026. **CANCELAMENTO** - Em razão da consolidação objeto da averbação nº 8 e do requerimento da credora firmado em 05 de outubro de 2026, fica cancelada a averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 4 da presente matrícula. Selo digital: 1484113210000000030956026U. Taboão da Serra, 03 de novembro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKKD-R4N4P-2ABBN-FBEXB

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

Valide aqui este documento

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **31736** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 08), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** A presente matrícula retrata à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quarta-feira, 4 de novembro de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R$ 45,88
ESTADO:	R$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R$ 8,92
REG. CIVIL:	R$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R$ 2,20
TOTAL:	R$ 76,98

Selo Digital: 1484113C30000000309563262

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKKD-R4N4P-2ABBN-FBEXB

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