



Valide aqui a certidão.

14^o R. 23090514677D

14^o Registro de Imóveis de São Paulo

Ricardo Nahat, Oficial do 14^o Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro 2 de Registro Geral ou o Livro 3 de Registro Auxiliar do serviço registral a seu cargo, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
209.379

ficha
01

14^o Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

São Paulo, 02 de janeiro de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO NEW JERSEY RESIDENCE, situado na Avenida Coronel José Pires de Andrade nº 850, Vila Vera, na Saúde - 21º Subdistrito.

UM APARTAMENTO com as áreas edificadas: privativa 68,500m², comum 39,277m², total 107,777m²; comum descoberta 12,238m², total construída e descoberta 120,015m² e fração ideal 0,016667%, cabendo-lhe o direito de 01 vaga indeterminada sujeita a manobrista na garagem localizada nos 1º e 2º subsolos.

PROPRIETÁRIA: ATRIA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 44.013.803/0001-56, com sede em Barueri/SP, na Calçadas das Paineiras nº 19, Centro Comercial de Barueri.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/Matr.32.993 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 049.469.0055-1.

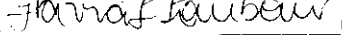
Matrícula aberta de conformidade com o instrumento particular de instituição de condomínio de 20 de setembro de 2012.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.1/209.379, em 31 de julho de 2013.

TÍTULO:- VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 10 de julho de 2013, com força de escritura pública, ATRIA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 44.013.803/0001-56, com sede em Barueri/SP, na Calçada das Paineiras nº 19, Centro Comercial de Alphaville, transmitiu a JOILSON PEREIRA DE ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG nº 233899030-SSP/SP, CPF nº 086.624.268-67, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Lino Coutinho nº 75, aptº 184, Ipiranga, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$276.983,00 (duzentos e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e três reais), do qual R\$56.983,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000292013-21042803 emitida em 02 de maio de 2013 e a certidão conjunta código de controle nº 1EF5.861B.5489.E336 emitida em 25 de junho de 2013 pela PGFN/SRF.

A Escr. Autº.  (Flávia Fernandes Tamborino).

R.2/209.379, em 31 de julho de 2013.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

→ Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.1 deu em alienação fiduciária à

- continua no verso -

OBSERVAÇÃO: nte. Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8P9E-UPRVB-8NRZR-JM769>
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 58/89 CAP. XIV, 12, D).
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2023 às 19:11, sob o número WJAB23703077131. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022117-32.2018.8.26.0003 e código hcZ225ql.



Valide aqui a certidão.

4º RI 23090514677D

14º Registro de Imóveis

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8P9E-UPRVB-8NRZR-JM769>

matrícula
209.379

ficha
01
verso

- continuação -

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagável em 92 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$4.073,43, vencendo a primeira em 18 de agosto de 2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e reduzidas: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$346.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

A Escr. Autª. Flávia F. Tamborino (Flávia Fernandes Tamborino).

R.3/209.379, em 19 de julho de 2016.

ÔNUS:- SEQUESTRO.

Conforme ofício nº 447/2016 de 21 de junho de 2016, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraído dos autos nº 00031838620164036114 da ação de sequestro criminal movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face de JOILSON PEREIRA DE ASSIS, CPF nº 086.624.268-67, o imóvel desta matrícula, **foi sequestrado**, nos termos da decisão de 24 de maio de 2016. **Juiz do Feito: Dr. Márcio Martins de Oliveira.**

O Escr. Autª. Cleber Farias da Silva Gasques (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.4/209.379, em 19 de julho de 2016.

À vista do mesmo ofício, **faço constar que o imóvel desta matrícula sequestrado conforme R.3, tornou-se indisponível.**

O Escr. Autª. Cleber Farias da Silva Gasques (Cleber Farias da Silva Gasques).

Av.5/209.379, em 23 de março de 2018.

À vista do ofício DRE/SBC/SEFIS nº 018/2018 de 12 de março de 2018, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia da Receita Federal do Brasil em São Bernardo do Campo/SP, extraída dos autos nº 10.932.720.098/2017-12 do arrolamento de bens em nome do sujeito passivo JOILSON PEREIRA DE ASSIS, CPF nº 086.624.268-67, **faço constar que os imóveis desta e das matrículas nºs 136.031 e 145.778, foram arrolados** nos termos do parágrafo 5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10 de dezembro de 1997 e de acordo com o citado preceito legal, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à referida Delegacia no prazo de 48 horas.

→ O Escr. Autª. Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

- continua na ficha nº 02 -

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2023 às 19:11, sob o número WJAB23703077131. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022117-32.2018.8.26.0003 e código hc2225gl.



Valide aqui a certidão.
4º RI 23090514677D

14º Registro de Imóveis

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8P9E-UPRVB-8NRZR-JM769>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
209.379

ficha
02

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 08 de novembro de 2.018.

Prenotação nº 755.291 de 29 de outubro de 2018.
Av.6/209.379, em 08 de novembro de 2.018.

Conforme ofício nº 421/2018 de 09 de outubro de 2018, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Federal da Comarca de São Bernardo do Campo/SP, extraído dos autos nº 00031838620164036114, da ação de sequestro criminal movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face de JOILSON PEREIRA DE ASSIS, foi determinado o cancelamento do sequestro a que se refere o R.3.

A Escr. Autª. *[Assinatura]* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 755.291 de 29 de outubro de 2018.
Av.7/209.379, em 08 de novembro de 2.018.

À vista do mesmo ofício, faço constar o cancelamento da indisponibilidade Av.4.

A Escr. Autª. *[Assinatura]* (Marcia Cristina da Rocha Gensen Martins).

Prenotação nº 802.534 de 02 de outubro de 2020.
Av.8/209.379, em 29 de outubro de 2.020.

Conforme certidão de 30 de setembro de 2020 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 16ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, extraída dos autos nº 1073837-43.2015.8.26.0100 da ação de execução civil movida por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91 em face de ALFAMA GESSOS GRAFIATOS E TEXTURAS LTDA, CNPJ nº 14.919.402/0001-07, DIANA DE SOUZA GUEDES DE ASSIS, CPF nº 229.344.178-40, e JOILSON PEREIRA DE ASSIS, CPF nº 086.624.268-67, os direitos sobre o imóvel desta matrícula foi penhorado. Valor da dívida: R\$761.136,31 (setecentos e sessenta e um mil, cento e trinta e seis reais e trinta e um centavos). Depositário: Joilson Pereira De Assis, já qualificado.

O Escr. Autª. *[Assinatura]* (Fábio Cristians Franciulli).

Prenotação nº 817.779 de 24 de março de 2021.
Av.9/209.379, em 20 de abril de 2.021.

Conforme certidão de 23 de março de 2021 (extraída por ofício eletrônico, nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DOE de 14 de abril de 2009), expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Ofício Cível do Foro Regional Jabaquara desta Capital, extraída dos autos nº 10221173220188260003 da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO NEW JERSEY RESIDENCE, CNPJ nº 18.096.100/0001-29, em face de JOILSON

- continua no verso -



Documento assinado digitalmente



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2023 às 19:11, sob o número WJAB23703077131. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022117-32.2018.8.26.0003 e código hcZ225gl.



Valide aqui a certidão.

4º RI 23090514677D

14º Registro de Imóveis

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8P9E-UPRVB-8NRZR-JM769>

matrícula
209.379

ficha
02
verso

- continuação -

PEREIRA DE ASSIS, CPF nº 086.624.268-67, o imóvel desta matrícula **foi penhorado**.
Valor da dívida: R\$39.335,15 (trinta e nove mil, trezentos e trinta e cinco reais e quinze centavos). Depositário: JOILSON PEREIRA DE ASSIS, já qualificado.

O Escr. Autº.  (Fábio Cristians Franciulli).



Valide aqui
a certidão.

4º RI 23090514677D

14º Registro de Imóveis

CERTIFICA MAIS: Prenotado sob nº 893.177, em 18 de julho de 2.023, o requerimento de 18 de julho de 2.023, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2.013, formulado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no qual é requerida à intimação do devedor fiduciante **JOILSON PEREIRA DE ASSIS**, a purgar a mora das prestações vencidas, como preconiza o artigo nº 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1.997.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8P9E-UPRVB-8NRZR-JM769>



saec

Documento assinado digitalmente



Valide aqui a certidão.
14º RI 23090514677D

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Pedido nº: 23090514677D/0001

São Paulo, 27/09/2023 15:48:04

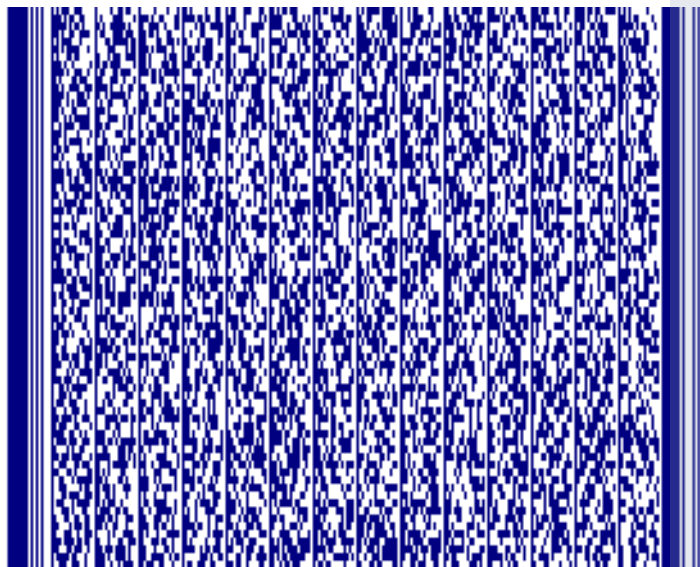
Oficial: Ricardo Nahat

Substitutos: Julia Eiko Yuasa - Mucio de Andrade e Silva Neto

Certidão

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8P9E-UPRVB-8NRZR-JM769>

Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às alienações, ônus reais, inclusive aqueles decorrentes de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e prenotações, não existe também indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 26/09/2.023, podem existir títulos prenotados posteriormente a 26/09/2.023 e até o momento da assinatura desta certidão, que ainda estão sendo lançados em nosso sistema. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo nº 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. São Paulo, 27/09/2.023. A Escrevente Autorizada, Simone Regina da Silva.



Emolumentos = R\$ 40,91 - Estado = R\$ 11,63 - Sefaz = R\$ 7,96 - Registro Civil = R\$ 2,15 - Tribunal de Justiça = R\$ 2,81 - Ministério Público = R\$ 1,96 - (Custas do Estado e da Secretaria da Fazenda recolhidas por verba.) - Imposto s/serviços = R\$ 0,82 - TOTAL: R\$ 68,24

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>



1112113C3000000127733523F

Documento assinado digitalmente
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RODRIGO NALETTO TEIXEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2023 às 19:11, sob o número WJAB23703077131. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022117-32.2018.8.26.0003 e código hcZ225ql.

saec