

CNM: 120741.2.0121568-58

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

121.568

ficha

01**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **23 de Abril de 2013**

IMÓVEL: Um terreno situado na Estrada Prefeito Bento Rotger Domingues – SP 234 e Rua San Marino, constituído pelos lotes n.ºs.26, 27, 28 e 29 da quadra n.º.13-A do loteamento denominado PARQUE DELFIM VERDE – 2ª Etapa, Bairro das Palmeiras, em zona urbana do distrito, município e Comarca de Itapequerica da Serra, que assim se descreve: mede com frente para a referida estrada 30,17ms em reta, mais 61,55ms e mais 17,73ms na confluência da Estrada Prefeito Bento Rotger Domingues – SP 234 com a Rua San Marino, do lado esquerdo de quem da referida estrada olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 42,89ms confrontando parcialmente com os lotes 25, 24, 23 e 22; nos fundos mede 117,46ms em 07 segmentos, sendo de 16,77ms em reta, 34,11ms em reta, onde confronta com o lote 17, mais 13,00ms em reta onde confronta com o lote 16, mais 6,20ms em reta confrontando com parte do lote 15 e mais 22,23ms confrontando por 1,78ms em reta com parte do lote 15, com o lote 14 e parte do lote 13, e mais 23,37ms confrontando com o lote 21; sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra, encerrando a área de 2.110,76ms.2.- CADASTRO n.º.23453-34-77-0313-00-000-02 (em maior área)

PROPRIETÁRIO: ANDRE CRISAFULLI, RG.11.151.061-2-sp, CPF.038.434.708-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n.º.6.515/77, com IVETE APARECIDA ANDRADE SILVA CRISAFULLI, RG.13.132.222-9-sp, CPF.012.935.458-99, sendo ambos brasileiros, engenheiros civis, domiciliados na Rua João Ferreira de Abreu, n.º.132, Vila Bocchiglieri, Campo Grande, em São Paulo.

REGISTROS ANTERIORES: Registros n.ºs.03/113.228, 03/113.229, 03/113.230 e 03/113.231 todos deste Registro de Imóveis, feitos em 11 de março de 2009.

JOSÉ CARLOS ADRIANO
escrevente

(VIDE VERSO)

OBSERVAÇÕES:

a) Os imóveis localizados no município de TABOÃO DA SERRA que integraram a circunscrição deste Registro de Imóveis de 27/12/1964 a 22/11/2009, integram atualmente a Comarca de Taboão da Serra; anteriormente integraram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital; e, b) Os imóveis localizados no município de EMBU DAS ARTES que integraram a circunscrição deste registro de Imóveis de 27/12/1964 a 30/11/2009, integram atualmente a Comarca de Embu das Artes; anteriormente integraram a 1.ª, 2.ª, 4.ª, 10.ª e 11.ª Circunscrições da Capital e Circunscrição Imobiliária de Cotia.

matrícula

121.568

ficha

01

verso

AV.01/121.568 em 23 de abril de 2013

Conforme se verifica das averbações n.ºs.01/113.228, 01/113.229, 01/113.230 e 01/113.231 todas deste Registro de Imóveis, feitas em 23 de julho de 2008, nos termos do registro n.º.05/89.089 também deste Registro de Imóveis, o imóvel retro matriculado está sujeito as seguintes exigências técnicas: O abastecimento de água será feito através de rede pública e os esgotos serão tratados e dispostos no terreno através de um sistema de fossa séptica e poço sumidouro dimensionado de acordo com a Legislação de Proteção aos Mananciais e com a NBR 7229 da ABNT. O lodo resultante do tratamento dos esgotos na fossa séptica, deverá ser removido e dispostos adequadamente fora das áreas de proteção aos mananciais. Os resíduos sólidos coletados pelo serviço público, deverão ser removidos para fora das áreas de proteção aos mananciais, delimitadas no artigo n.º.1 da Lei Estadual n.º.1172/76. As áreas de 1ª Categoria delimitadas na planta do projeto, deverão ser mantidas como áreas "non aedificandi", observadas as disposições dos artigos n.ºs.9º, 10º, 11º e 12º da Lei Estadual n.º.1172/76. Deverá permanecer sem impermeabilização, uma extensão de terreno não inferior a 40% da área total do lote, conforme artigo 16 da Lei Estadual n.º.1172/76. Os corpos d'água deverão ser protegidos contra o assoreamento provocados por erosão, através de obras de drenagem das águas pluviais. Os taludes de aterro e corte, bem como os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal de forma a impedir a erosão e o assoreamento. A cobertura vegetal dos lotes só poderá ser removida quando de sua efetiva ocupação. O sistema de drenagem de águas superficiais deverá ser implantado conforme projeto e memorial descritivo apresentado. Deverá incluir nos compromissos de compra e venda de cada lote, a indicação que os projetos de edificações e obras deverão obedecer o disposto nos itens 01 a 08, bem como obter aprovação junto a Secretaria de Estado do Meio Ambiente. Deverá ainda, fazer constar nos contratos de compra e venda de cada comprador de lote, a responsabilidade de construção de fossa séptica e poço absorvente, de acordo com a Norma NBR 7229/93, da ABNT.- Eu, *[assinatura]* averbei. Guia n.º.077/2013 – Protocolo n.º.266.222 – Em 19 de abril de 2013.

(VIDE FICHA N.º.02)

CNM: 120741.2.0121568-58

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

121.568

ficha

02**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

23 de Abril de 2013**AV.02/121.568 em 23 de abril de 2013**

Conforme requerimento feito por André Crisafulli e Ivete Aparecida Andrade Silva Crisafulli em 27 de março de 2013, Alvará nº.173/09 – SMAGU datado de 07 de agosto de 2009, certidão nº.1532/12 datada de 21 de novembro de 2012, certidão nº.347/13 datada de 10 de abril de 2013, todos expedidos pela Municipalidade de Itapecerica da Serra, plantas aprovadas pela referida municipalidade (processo nº.03/09), e demais documentos de arquivos da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura do Município de Itapecerica da Serra, verifica-se que no imóvel retro matriculado foi construído edifício comercial – CAT. CS2 (1 UNID.) e CS3 (3 UNID.), o qual recebeu o nº.2030 da Estrada Prefeito Bento Rotger Domingues – SP 234, com a área construída de 608,59ms.2., sendo que fica arquivada neste Registro de Imóveis, na pasta nº.047 sob o nº.9.373, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº.000312013-21027263, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – Ministério da Fazenda, em 14 de março de 2013, referente a área construída acima referida.- Eu, *[assinatura]* averbei. Emolumentos R\$.454,36 – Guia nº.077/2013 – Protocolo nº.266.223 – Valor Base R\$.625.052,35 – Em 19 de abril de 2013.

R.03/121.568 em 19 de agosto de 2013 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Pelo instrumento particular datado de 14 de agosto de 2013, IVETE APARECIDA ANDRADE SILVA CRISAFULLI e seu marido ANDRÉ CRISAFULLI, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. Nº.00.360.305/0001-04, num valor de R\$.1.937.000,00; para garantia da dívida do valor de R\$.478.982,37; que será paga em 300 meses, sendo que o sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC – Sistema de Amortização Constante, com prestação inicial num valor de R\$.9.201,77 e nas demais condições do referido instrumento, inclusive o
(VIDE VERSO)

CNM: 120741.2.0121568-58

matrícula

121.568

ficha

02

verso

prazo de carência de sessenta dias (60), para efeito de intimação dos devedores fiduciários (parágrafo 2º, Art. 26 da Lei nº 9.514/97); e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº 9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.1.937.000,00.- Eu, *Diomar*, registrei. Guia nº.156/2013 – Protocolo nº.268.078 – Em 15 de agosto de 2013.

AV.04/121.568 em 09 de setembro de 2014 –

Fica CANCELADO o registro nº 03/121.568 retro, referente a alienação fiduciária, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 14 de julho de 2014, pelo qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA, autoriza o presente cancelamento. Eu, *Diomar*, Diomar da Cruz Santana, escrevente averbe. Valor base R\$.478.982,37 – Guia 169/2014 – Protocolo nº 272.452 – em 18 de agosto de 2014 –

AV.05/121.568 em 16 de setembro de 2014 –

Conforme escritura datada de 07 de agosto de 2014 do Tabelião de Notas de Embu Guaçu, livro 169, páginas 064 a 066, e recibos de impostos do ano 2014 expedidos pela Municipalidade de Itapeverica da Serra, o imóvel esta cadastrado atualmente sob os nºs 23453-34-77-0403-00-000, 23453-34-77-0393-00-000 e 23453-34-77-0313-00-000 -- Eu, *Diomar*, averbe. Guia 174/2014 – Protocolo nº 272.453 – em 18 de agosto de 2014 –

R.06/121.568 em 16 de setembro de 2014 – VENDA E COMPRA

Pela escritura referida na averbação nº 05/121.568, ANDRÉ CRISAFULLI e sua mulher IVETE APARECIDA ANDRADE SILVA CRISAFULLI, venderam o imóvel retro matriculado para RENATO JESUS DA SILVA, brasileiro, administrador, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CRISTIANE DE MORAES HENGLES DA SILVA, brasileira, -

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"

CNJ nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0121568-58

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

matricula

121.568

ficha

03

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra,

16 de setembro de 2014

dentista, RG n°s 25.266.849-2-sp e 32.784.251-9-sp e CPF. n°s 179.212.888-63 e 291.044.638-70, residentes e domiciliados na Rua Long Beach, n° 49, Parque Delfim Verde, Itapequerica da Serra, pelo valor de R\$.625.052,35. Eu, *Tw* registrei. Guia 174/2014 – Protocolo n° 272.453 – em 18 de agosto de 2014 –

R.07/121.568 em 04 de janeiro de 2016 - VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2015, RENATO JESUS DA SILVA, CPF.179.212.888-63, e sua mulher CRISTIANE DE MORAES HENGLES DA SILVA, CPF.291.044.638-70, venderam o imóvel retro matriculado para NELSON HENGLES, empresário, RG.6.678.080-9-sp, CPF.694.286.548-68, e sua mulher VERA DE MORAES HENGLES, gerente adm. e financeiro, RG.19.862.708-7-sp, CPF.169.296.238-81, sendo ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n°6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Estoril, n°402, Parque Delfim Verde, em Itapequerica da Serra, pelo valor de R\$.620.000,00.- Eu, *Luciano* José Carlos Adriano, escrevente, registrei. Guia n°01/2016 – Protocolo n°277.936 – Em 23 de dezembro de 2015.

R.08/121.568 em 04 de janeiro de 2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular retro referido, NELSON HENGLES e sua mulher VERA DE MORAES HENGLES, deram o imóvel retro matriculado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°. Vila Yara, em Osasco, Estado de São Paulo, CNPJ/MF. n°52.568.821/0001-22, para garantia da dívida assim descrita: Anexo 1: 13-a- valor carta crédito contemplada: R\$.305.449,49; b-c.m./sobra de crédito: R\$.7.609,62; 14 – lance com FGTS: R\$0,00; 15 – número do grupo: 0588; 16 – número da cota: 207; 17 – data da assembléia: 16/04/2015; 18 – Percentual para
(CONTINUA NO VERSO)

CNJ nº: 12.074-1

CNM: 120741.2.0121568-58

matrícula

121.568

ficha

03

verso

amortizar o saldo remanescente: 58,8315%; 19 – valor do saldo devedor: R\$.229.915,93; 20 – prazo para reembolso: 68 meses; 21 – percentual da prestação: 0,8651%; 22 – percentual da última prestação: 0,8698%; 23 – valor da prestação: R\$.3.429,37; 24 – vencimento da primeira prestação: 10/01/2016; 25 – vencimento da última prestação: 10/08/2021. Anexo 2: 13-a- valor da carta crédito contemplada: R\$.314.550,51; b – c.m./sobra de crédito: R\$.0,00; 14 – lance com FGTS: R\$.0,00; 15 – número do grupo: 0593; 16 – número da cota: 209; 17 – data da assembleia: 15/05/2015; 18 – percentual para amortizar o saldo remanescente: 57,2618%; 19 – valor do saldo devedor: R\$.217.854,11; 20 – prazo para reembolso: 71 meses; 21 – percentual da prestação: 0,8057%; 22 – percentual da última prestação: 0,8628%; 23 – valor da prestação: R\$.3.065,24; 24 – vencimento da primeira prestação: 10/01/2016; 25 – vencimento da última prestação: 10/11/2021; 26 – soma dos saldos devedores dos anexos: R\$.447.770,04; nas demais condições constantes do teor referido instrumento, inclusive o prazo de carência de sessenta (60) dias, para efeito de intimação dos devedores fiduciários (parágrafo 2º, Art. 26 da Lei nº.9.514/97); e que, para efeito de leilão (Art. 27 da Lei nº.9.514/97), o imóvel retro matriculado foi avaliado por R\$.1.935.000,00.- Eu, *[assinatura]* registrei. Guia nº.01/2016 – Protocolo nº.277.936 – Em 23 de dezembro de 2015.

AV.09/121.568 em 04 de janeiro de 2016

Conforme consta do teor do referido instrumento particular, nos termos da Lei Federal nº.11.795, de 08 de outubro de 2008, em seu Artigo 5º, parágrafo 5º, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, declara que o imóvel retro matriculado, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, não integram o seu ativo, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação sua, não compõe o elenco de bens e direitos de sua titularidade, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser dados em garantia de débito da administradora.- Eu, *[assinatura]* averbei. Guia nº.01/2016 – Protocolo nº.277.936 – Em 23 de dezembro de 2015.

CONTINUA NA FICHA Nº.04

CNS nº : 12.074-1

CNM: 120741.2.0121568-58

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**matrícula
121.568ficha
4**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 04 de Abril de 2022

AV.10/121.568 em 04 de Abril de 2022

Fica CANCELADO o registro nº.08/121.568 retro, referente a alienação fiduciária, nos termos do Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças datado de 10 de Fevereiro de 2022, pelo qual o BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, autoriza o presente cancelamento, em virtude da quitação da dívida. - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Valor Base R\$.447.770,04 - Guia nº.64/2022 - Protocolo nº.304.251 em 21 de Março de 2022 - Selo Digital: 1207413310A00000175909221 -

R.11/121.568 em 26 de Abril de 2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de 19 de Abril de 2022, firmado nesta cidade de Itapeçerica da Serra, NELSON HENGLES, inscrito no CPF/MF sob o nº.694.286.548-68, e sua mulher VERA DE MORAES HENGLES, inscrita no CPF/MF sob o nº.169.296.238-81, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.00.360.305/0001-04, para garantia das obrigações contraídas pela devedora e emitente SANMARCOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, com sede na cidade de Itapeçerica da Serra, na Estrada Joaquim Cardoso Filho, nº.277, Jardim São Marcos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.58.776.956/0001-60, por meio da emissão da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº.21.0981.606.0000135/10, em 19 de Abril de 2021, no valor de R\$.2.500.000,00, com os seguintes dados do crédito: Valor Financiado R\$.2.752.107,45; Valor Líquido R\$.2.440.938,66; Prazo Total (meses) 60; Carência (meses) 0; Valor da prestação R\$.67.218,71; Valor Total das Parcelas R\$.4.033.122,60; Data da liberação em 19 de Abril de 2022; Data vencimento da 1ª prestação em 19 de Maio de 2022; Data vencimento da operação em 19 de Abril de 2027; IOF R\$.49.061,34; Conta para crédito do empréstimo 0981.003.00000380-7; Conta para débito das prestações 0981.003.00000380-7; Taxa de juros anual de 17,45%, TAC (Tarifa de Abertura de Crédito) R\$.10.0000,00; Taxa de juros (mensal) pós-

Continua no verso

CNS nº.: 12.074-1

CNM: 120741.2.0121568-58

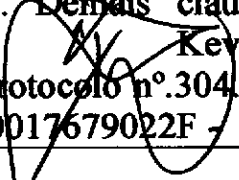
matrícula

121.568

ficha

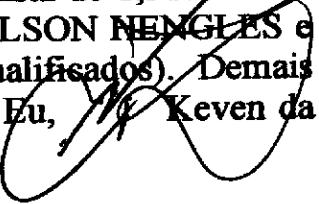
4

verso

fixada; Taxa de Juros Balcão 1,80%, Taxa de Juros Reduzida 1,35%; Forma de pagamento: Sem Carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Custo efetivo total: Taxa Balcão CET MENSAL de 2,26% ao mês, CET ANUAL de 31,31% ao ano, Taxa Reduzida CET MENSAL de 1,79% ao mês, CET ANUAL 24,15% ao ano; comparecendo como avalistas, NELSON HENGLES, e VERA DE MORAES HENGLES (já qualificados). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. - Eu,  Keven da Silva Rocha, Escrevente, registrei. Guia nº.78/2022 - Protocolo nº.304.833 em 20 de Abril de 2022 - Selo Digital: 1207413210A0000017679022F -

AV.12/121.568 em 16 de Setembro de 2024 -

EXTENSÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Cédula de Crédito Bancário nº.21.0981.691.0000076/70, firmada na cidade de Itapeverica da Serra/SP em 28 de agosto de 2024, rerratificada em 10 de setembro de 2024, NELSON HENGLES e sua mulher VERA DE MORAES HENGLES (já qualificados), na qualidade de detentores do imóvel, tendo como Devedora Fiduciária e Emitente: SANMARCOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA (já qualificada), e como Credor Fiduciário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), verifica-se que nos termos do Art.9º-A a 9º-D da Lei nº. 13.476/2017, fica averbada a extensão da garantia fiduciária registrada sob o nº.11/121.568 desta matrícula, para garantia das operações de crédito novas e autônomas em favor do credor, tendo essa nova dívida o valor de R\$.2.408.893,04 (R\$.46.500,00 valor de entrada), a ser paga em 96 prestações mensais e sucessivas (amortização + carência de 06 meses), calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, sendo o valor da prestação durante a carência de R\$.29.293,67 e o valor da prestação de R\$.43.711,68, vencendo-se a 1ª no dia 28, com início no mês subsequente à assinatura da CCB, à taxa de juros mensal de 1,24% a.m (prefixado), taxa de juros anual de 15,93% a.a, custo efetivo total (CET) mensal de 1,31% a.m e anual de 17,10% a.a; comparecendo como avalistas, NELSON HENGLES e sua mulher VERA DE MORAES HENGLES (já qualificados). Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. - Eu,  Keven da

Continua na ficha nº 5

CNS nº.: 12.074-1

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

matrícula

121.568

ficha

5**CNM: 120741.2.0121568-58****REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 16 de Setembro de 2024

Silva Rocha, Escrevente, averbei. - Valor Base R\$.2.408.893,04 - Guia nº. 177/2024 - Protocolo nº.320.353 em 30 de Agosto de 2024 - Selo Digital: 1207413310A00000225795249 -

AV.13/121.568 em 10 de Março de 2026 -

Conforme Ofício nº 17742/2025-SAFIC-CESAVRJ, datado de 16 de outubro de 2025 e recibo de imposto expedido pela Municipalidade de Itapequerica da Serra, no ano de 2026, para constar que o imóvel retro matriculado, encontra-se recadastrado sob o nº 23453.34.77.0313.00.000.- Eu, *[assinatura]* Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Guia 46/2026. - Protocolo nº 327.630 - em 16 de Outubro de 2025 - Selo Digital: 1207413310A0000025235126M -

AV.14/121.568 em 10 de Março de 2026 - CONSOLIDAÇÃO

Conforme Ofício nº 17742/2025-SAFIC - CESAVRJ, referido na averbação nº 13 retro, notificações, Guia de recolhimento de ITBI do município e demais documentos apresentados, tendo em vista que os fiduciantes e avalistas: NELSON HENGLES e sua mulher VERA DE MORAES HENGLES, bem como a Devedora e Emitente, SANMARCOS COMERCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificados, foram devidamente notificados por este Registro de Imóveis, em 22 de novembro de 2025 e 27 de dezembro de 2025 respectivamente, os quais deixaram de purgar a mora, fica desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel constante desta matrícula, para a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.- Valor atribuído para consolidação da propriedade é de R\$.2.500.000,00.- Eu, *[assinatura]* escrevente averbei. - Guia nº 46/2026. - VALOR BASE: R\$.2.500.000,00, (ITBI).- Protocolo nº 327.630 - em 16 de Outubro de 2025. - Selo Digital: 1207413310A00000252350260 -

CNS nº.: 12.074-1

matrícula

ficha

verso

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO, que a presente certidão da matrícula nº 121568, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, EC 32, bem como na lei nº 11.419/2006 de 19/12/2006, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade e que revendo os Livros de Registros, deles verifiquei constar a PRENOTAÇÃO 327630, feita em 16/10/2025, natureza: notificação, válido até 13/11/2025. CERTIFICO FINALMENTE, nada mais constar com relação ao imóvel objeto desta matrícula. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. 12/03/2026 Recibo: 327630 Guia: 48/2026	<table> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>44,20</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>12,56</td> </tr> <tr> <td>Sec. Fazenda</td> <td>8,60</td> </tr> <tr> <td>Registro Civil</td> <td>2,33</td> </tr> <tr> <td>Trib. Justiça</td> <td>3,03</td> </tr> <tr> <td>Ministério Público</td> <td>2,12</td> </tr> <tr> <td>Imposto Municipal</td> <td>0,88</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>73,72</td> </tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	0,88	TOTAL	73,72
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	0,88																
TOTAL	73,72																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) Valdecir Bernardo Castiglioni Oficial																
Itapecerica da Serra, 12 de março de 2026																	

Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra – SP**Observação:**

Integram a circunscrição imobiliária de competência deste Serviço de Registro de Imóveis, - o distrito Jardim Jacira; - o município Embu-Guaçu e distrito Cipó Guaçu; o município São Lourenço da Serra; e, - o município Juquitiba e distrito dos Barnabês, desde 27 de dezembro de 1964 e integraram os municípios de: Taboão da Serra até 22/11/2009 e Embu das Artes até 30/11/2009.

**SELO DIGITAL**

1207413C30A00000252352260

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