



TERMO DE QUITAÇÃO
LEI Nº 10.406/2002-CÓDIGO CIVIL. ART. 320



Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária
(Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças)

Número do Contrato: 102634188981

Devedor(es)/Fiduciante(s)
RODNEI JERICO DA SILVA
LUCIANA TERASSI

CPF/CNPJ
148.952.968-30
278.472.088-81

Matrícula do Imóvel

18º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca SAO PAULO, da Matrícula 186864, do Registro R 3, do Livro 2

A **Caixa Econômica Federal - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma de seu estatuto, na qualidade de credora declara que a dívida apurada no contrato de financiamento citado acima, firmado em 25/02/2008, com o(s) devedor(es) acima mencionado(s), encontra-se plenamente quitada.

Tendo em vista a quitação da dívida, caso haja garantia imobiliária vinculada ao presente contrato, fica desde logo autorizado o cancelamento, assim como fica autorizada a exclusão de eventuais matrículas vinculadas ao imóvel, como garagem ou box.

Em razão do recebimento do crédito acima noticiado, caso haja Cédula de Crédito Imobiliário vinculado ao contrato, nos termos do art. 24 da Lei 10.931/2004, está autorizado o cancelamento da averbação da CCI, declarando ainda, sob pena de responsabilidade perante terceiros, que a aludida CCI não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros.

SAO PAULO, 14 de Maio de 2024


Assinatura do representante da CAIXA



Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):

LUCAS AGRA HENNING
Smo Paulo, 14 de Maio de 2024.C.Seg:43800246.11:21:48h

R\$12,60 SELO(S) C11047AC0194384

Valido somente com selo de autenticidade



Lei nº 10.406/2002.Código Civil. Art. 320. A quitação, que sempre poderá ser dada por instrumento particular, designará o valor e a espécie da dívida quitada, o nome do devedor, ou quem por este pagou, o tempo e o lugar do pagamento, com a assinatura do credor, ou do seu representante.

Parágrafo único. Ainda sem os requisitos estabelecidos neste artigo valerá a quitação, se de seus termos ou das circunstâncias resultar haver sido paga a dívida.

Lei 10.931/2004. Art. 24. O resgate da dívida representada pela CCI prova-se com a declaração de quitação, emitida pelo credor, ou, na falta desta, por outros meios admitidos em direito.

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 823 - 1º e 2º andar - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.18risp.com.br
E-mail: atendimento@18risp.com.br



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.864

ficha

01

DÉCIMO OTAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

28 de setembro de 2007

IMÓVEL: O APARTAMENTO número 63, localizado no 6º pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO VILLA VERTI", situado na RUA DOUTOR JOÃO VIEIRA NEVES, nº 378, no Jardim Esmeralda, 13º Subdistrito Butantã, com a área privativa real de 57,360m², área comum real de divisão proporcional de 29,767m², e a área comum real de divisão não proporcional de 22,220m², perfazendo a área total de 109,347m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 1,5936%, com direito a uma vaga de garagem indeterminada, sujeita ao uso de manobrista.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 160.232.0170-8 em maior área.

PROPRIETÁRIA: UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 52.032.372/0001-01, com sede na Rua Amauri, nº 286, 3º andar, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.8/10.350, R.8/10.351, R.7/10.352, R.7/10.353, R.6/10.495 e Matrícula nº 107.443 (Fusão), todos de 02 de maio de 1991. (Especificação de Condomínio registrada sob nº 8 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 8.845, no Livro Três, Registro Auxiliar, ambos nesta data, todos deste Registro).

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

18º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AE 160968

11132-8-120001-170000-0124



R5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.864

ficha

01

verso

Av.1 em 28 de setembro de 2007

ABERTURA DE MATRÍCULA

Pelo Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio de 11 de setembro de 2007, a proprietária, já qualificada, representada por Luiz Fernando Novaes Mattar, autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 459.063

R.02 em 24 de Março de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos do instrumento particular de 25 de fevereiro de 2008, na forma da Lei Fed. 4.380/64, a proprietária, **UNISSET EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Luiz Fernando Novaes Mattar, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a RODNEI JERICO DA SILVA, advogado, RG 18.697.044-4-SP, CPF 148.952.968-30, e sua mulher **LUCIANA TERASSI**, recepcionista, RG 32.702.706-X-SP, CPF 278.472.088-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Paschoale, 78, pelo valor de R\$89.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$4.329,15, foi paga com os

- continua na ficha 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.864

ficha

02

São Paulo, 24 de março de 2008

recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho
Suely de Menezes Carvalho

R.03 em 24 de Março de 2008

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Roberto Garcia, sendo de R\$66.671,07 o valor da dívida, pagável por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,0178% ao ano e à taxa efetiva de 9,4000% ao ano ou às taxas reduzidas na forma constante do instrumento, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$846,04 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 25 de março de 2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.300,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho
Suely de Menezes Carvalho

Microfilme: Protocolo número 469.358

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

186.864

ficha

02

verso

Av. 04 em 20 de maio de 2024

Prenotação 920.009 de 14 de maio de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 14 de maio de 2024, expedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.03 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331QC001271729QG24S



CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0186864-15

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 42,22	Ao Estado..:	R\$: 12,00
Ao Ipesp..:	R\$: 8,21	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,22
Ao T.J.....:	R\$: 2,90	Ao ISSQN..:	R\$: 0,86
Ao M.P.....:	R\$: 2,03	TOTAL..:	R\$: 70,44

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 20 de maio de 2024

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- () Mariney P. Menezes Lagos
- () Nilson Pinto Siqueira
- () Sara Francez
- () Suely de Menezes Carvalho
- () Amanda Aparecida Gil

Escreventes Autorizados

- () Adlei de Almeida
- () Eduardo Melo da Costa
- () Mauricio Paparelli

- () Mauricio Gonçalves de Alvim
- () Rodrigo Di Sessa Fassina
- ☒ Sérgio Dias dos Santos
- () Maria Ap. Cavalcante Silva
- () Claudio Marcio de Queiroz Alves
- () Ludmilla Soares de Oliveira

- () Gabriella Chagas Kako
- () Raphael Menezes Lagos
- () Julio da Costa Neves Neto
- () André Assunção Silva

