

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

FICHA

**1.282**

**01**

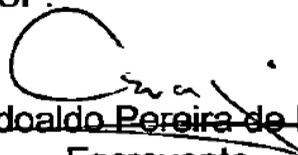
Taboão da Serra - SP, 05 de julho de 2010

**IMÓVEL:** A casa nº 11, integrante do Condomínio Vila das Camélias, situada na Rua das Camélias nº 261, nesta cidade, a qual corresponde o direito ao uso exclusivo de uma área de terreno de 242,8000 metros quadrados; com área construída privativa de 107,690 metros quadrados; área de uso comum de 18,774 metros quadrados; com uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio de 9,297436%; e perfaz a área total construída de 126,464 metros quadrados; com as seguintes acomodações: na parte inferior possui sala de estar/jantar, armário, escadas, cozinha e área de serviço e na parte superior possui (03) três dormitórios, sendo (01) um do tipo suíte, banheiro, corredor e sacada; o terreno é constituído por parte do lote nº 43, da quadra nº 11, do loteamento Parque Assunção, com as seguintes medidas e confrontações: 20,98 metros de frente para a Via Interna de Circulação (Rua Particular), em quatro seguimentos, sendo um de 7,37 metros em reta, outro de 3,25 metros em curva, outro de 0,42 centímetros em reta e outro de 9,92 metros em curva; do lado direito de quem da referida via olha para o imóvel mede 14,73 metros e confronta com a casa edificada sob o nº 10; do lado esquerdo mede 34,71 metros, em cinco seguimentos, sendo um de 0,98 centímetros em reta, daí deflete ligeiramente à direita e segue em reta na distância de 4,60 metros; daí deflete ligeiramente à esquerda e segue em reta na distância de 4,28 metros; daí deflete ligeiramente à direita e segue em reta na distância de 20,30 metros; daí deflete à direita e segue em curva na distância de 4,55 metros e confronta com área verde do condomínio; nos fundos mede 7,54 metros e confronta com área preservada do condomínio; possui área de uso comum de 63,0856 metros quadrados; e perfaz o total de 305,8856 metros quadrados.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23262.54.81.1538.01.01.15

**Proprietária:** PORTAL DO SUL CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 50.515.618/0001-62, com sede na Rua Tereza Maria Luizetto nº 147, Vila Santa Luzia, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Registro nº 06, na matrícula nº 23.692, Registro nº 13 na matrícula nº 23.692 (instituição e especificação de condomínio) e matrícula nº 112.250, de 25 de fevereiro de 2008, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

  
Clodoaldo Pereira de Lucena  
Escrevente

  
Rodrigo Felix Rodrigues  
Oficial Substituto

**R.1/1282** - Prenotação nº 1.889, em data de 15 de junho de 2010. **VENDA E COMPRA**. Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Embu-Guaçu-SP, livro nº 132, folhas

MATRÍCULA

**1.282**

FICHA

**01**

verso

nºs 135/138, aos 25 de maio de 2010, a proprietária **PORTAL DO SUL CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), a **ESPEDITO PEREIRA DAS NEVES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 12.478.162-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 007.653.078-71, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIENE GOMES DE SOUZA NEVES**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 13.554.599-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 033.052.178-04, residentes e domiciliados na Rua André Saraya nº 303, em São Paulo-SP. Consta da escritura que foi apresentada em nome da empresa transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 035792010-21028030, emitida em 05 de março de 2010, válida até 01 de setembro de 2010 e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle nº 79D3.039D.C040.A048, emitida em 05 de fevereiro de 2010, válida até 04 de agosto de 2010. Taboão da Serra-SP, 05 de julho de 2010.

Clodealdo Pereira de Lucena  
Escrevente

Rodrigo Felix Rodrigues  
Oficial Substituto

**Av.2/1.282** - Prenotação nº 5.773, em data de 14 de junho de 2011.  
**QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Conforme autorização constante do contrato a seguir registrado e documento comprobatório arquivado nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o proprietário **ESPEDITO PEREIRA DAS NEVES**, é portador da CNH nº 01004844912-DETRAN/SP. Taboão da Serra-SP, 18 de julho de 2011.

Tiago Henrique Martins  
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**R.3/1.282** - Prenotação nº 5.773, em data de 14 de junho de 2011.  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Cédula de Crédito Bancário, firmada em São Paulo-SP, aos 14 de junho de 2011, os proprietários **ESPEDITO PEREIRA DAS NEVES** e sua esposa **MARIENE GOMES DE SOUZA NEVES**, já qualificados, *deram* o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, s/nº, em Osasco-SP, para garantia da dívida contraída por **SPEED CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, com sede na Rua Aguiar de Castro nº 19, Jardim Trussardi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº

Continua na ficha 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

FICHA

**1.282**

**02**

Taboão da Serra - SP, **18 de julho de 2011**

11.512.314/0001-90, no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), a ser paga em 60 parcelas mensais, no valor de R\$2.257,06 cada uma, vencendo a primeira em 25 de agosto de 2011, e a última em 25 de julho de 2016, com taxa efetiva de juros pré-fixados em 1,70% ao mês, Taxa de Juros Efetiva de 22,42% ao ano, sendo todas as demais cláusulas e condições constantes da referida cédula. Taboão da Serra-SP, 18 de julho de 2011.

Tiago Henrique Martins  
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**Av.4/1.282** - É procedida nesta data a presente averbação de ofício para constar que o valor da parcela é de R\$6.257,06, e não como constou no registro nº 03 acima. Taboão da Serra-SP, 18 de fevereiro de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.5/1.282** - Prenotação nº 16.333, em data de 13 de fevereiro de 2013.

**ADITAMENTO À CÉDULA** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que conforme Instrumento Particular de Aditamento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 20 de dezembro de 2012, a Cédula de Crédito Bancário nº 237/1531/00001, acima referida no registro nº 03, foi aditada quanto à taxa de juros que passou a ser de 1,4810% a.m., e efetiva de 18,9910% a.a; e quanto ao fluxo de pagamento das parcelas, que passou a ser de 120 prestações mensais e consecutivas, todas no valor de R\$3.948,68, vencendo-se a primeira em 25 de dezembro de 2012 e a última em 25 de novembro de 2022. As demais cláusulas foram ratificadas. Taboão da Serra-SP, 18 de fevereiro de 2013.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.6/1.282** - Prenotação nº 27.323, em data de 17 de março de 2015.

**ADITAMENTO À CÉDULA** - É procedida nesta data a presente averbação para constar que conforme Instrumento Particular de Aditamento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 13 de março de 2015, a Cédula de Crédito Bancário nº

Continua no verso

MATRÍCULA

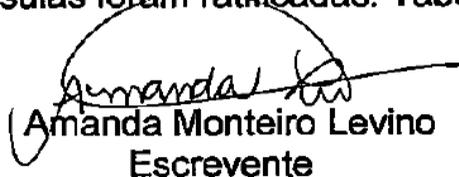
**1.282**

FICHA

**02**

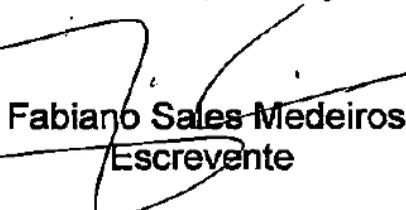
verso

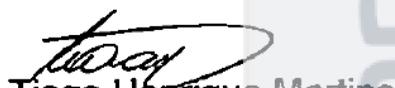
237/1531/00001, acima referida no registro nº 03, foi aditada quanto ao saldo devedor, que passou a ser de R\$211.000,00, a ser pago em 120 prestações mensais e consecutivas, da seguinte forma: da 1ª a 12ª no valor de R\$2.000,00, da 13ª a 119ª no valor de R\$3.876,89 e a 120ª no valor de R\$ 3.876,14, vencendo-se a primeira em 25 de abril de 2015 e a última em 25 de março de 2025; com taxa de juros remuneratórios de 1,3000000% a.m., e de 16,7651776% a.a. As demais cláusulas foram ratificadas. Taboão da Serra-SP, 30 de março de 2015.

  
Amanda Monteiro Levino  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.7/1.282** - Prenotação nº 55.974, em data de 17 de junho de 2020. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 16 de junho de 2020 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000323791, autos nº 10026831920178260609 da ação de execução civil movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL VILA DAS CAMELIAS**, inscrito no CNPJ/MF nº 10.566.845/0001-00, em face de **ESPEDITO PEREIRA DAS NEVES** e sua esposa **MARIENE GOMES DE SOUZA NEVES**, já qualificados, é procedida a presente averbação para constar que os direitos de devedores fiduciantes do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$54.027,09 (cinquenta e quatro mil, vinte e sete reais e nove centavos), tendo sido nomeado depositários os devedores fiduciantes Espedito Pereira das Neves (50%) e Mariene Gomes de Souza Neves (50%). Selo digital: 1484113310000000062630203. Taboão da Serra, 26 de junho de 2020.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.8/1.282** - Prenotação nº 62.045, em data de 26 de agosto de 2021. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 25 de agosto de 2021 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000382020, autos nº 1005472-93.2014.8.26.0609 da ação de execução civil movida por **BANCO**

continua na ficha 3.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

**1.282**

FICHA

**03**

Taboão da Serra - SP 3 de Setembro de 2021

**BRDESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em face de **SPEED CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA - ME** e **ESPEDITO PEREIRA DAS NEVES**, e como terceiro **MARIENE GOMES DE SOUZA NEVES**, já qualificados, é procedida a presente averbação para constar que a parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal dos direitos de devedor fiduciante do imóvel desta matrícula foi **PENHORADA** para garantia da dívida de R\$83.664,14 (oitenta e três mil e seiscentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos), tendo sido nomeado depositário o devedor fiduciante Espedito Pereira das Neves. Selo digital: 1484113310000000102156218. Taboão da Serra, 03 de setembro de 2021.

Amanda Monteiro Levino  
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente Autorizado

**Av.9/1.282** - Prenotação nº 71.136, em data de 12 de abril de 2023. **PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 12 de abril de 2023 pela 3ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000461085, autos nº 1004106-72.2021.8.26.0609 da ação de Execução Civil movida pelo BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, em face de SPEED CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA e MARIENE GOMES DE SOUZA NEVES, já qualificados, é procedida a presente averbação para constar que conforme auto/termo de penhora de 11 de abril de 2023, a parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal dos direitos de devedor fiduciante do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$388.063,69 (trezentos e oitenta e oito mil, sessenta e três reais e sessenta e nove centavos), tendo sido nomeada depositária a devedora fiduciante Mariene Gomes de Souza Neves. Selo digital: 1484113310000000160969237. Taboão da Serra, 12 de maio de 2023.

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

MATRÍCULA

**1.282**

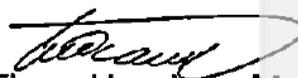
FICHA

**03**

verso

**Av.10/1.282** - Prenotação nº 74.278, em data de 09 de outubro de 2023.  
**PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 09 de outubro de 2023 pela 1ª Vara Cível do Foro Regional XV - Butantã, da Comarca de São Paulo-SP, protocolo online PH000487124, autos nº 1007748-40.2013 da ação de Execução Civil movida por MANUEL VIEIRA DE NOBREGA, inscrito no CPF/MF nº 059.265.998-49, em face de SPEED DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 53.376.828/0001-05, e de ESPEDITO PEREIRA DAS NEVES e sua esposa MARIENE GOMES DE SOUZA NEVES, já qualificados, é procedida a presente averbação para constar que conforme auto/termo de penhora de 03 de dezembro de 2021, os direitos de devedores fiduciários do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$125.831,70 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e um reais e setenta centavos), tendo sido nomeado depositário o devedor fiduciante Espedito Pereira das Neves. Selo digital: 1484113310000000179081235. Taboão da Serra, 19 de outubro de 2023.

  
Raphael Henrique Martins  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 PARA SIMPLES CONSULTA  
 VALOR: R\$ 21,26

Visualizações: 00000000  
 em www.registro.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis