



Valide aqui  
este documento

CNM 148411.2.0026455-59

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**

**26.455**

**FICHA**

**01**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP  
CNS: 14.841-1**

**Taboão da Serra - SP, 03 de novembro de 2016**

**IMÓVEL:** O Terreno constituído de parte do Lote nº 29 - lado direito, da Quadra nº 77, do Parque Pinheiros, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,15 metros em dois seguimentos de 2,65 metros e 2,50 metros de frente para a Rua João Antônio da Fonseca; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 28; do lado esquerdo mede 24,30 metros e confronta com outra parte do lote nº 29 (matrícula nº 26.456); nos fundos mede 8,50 metros em dois seguimentos de 5,00 metros confrontando com o lote nº 06 e 3,50 metros confrontando com o lote nº 05; com a área total de 164,10 metros quadrados.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23422.13.57.0111.00.000.1.

**Proprietários:** 1) **MARIA DO CARMO PEIXOTO**, brasileira, viúva, auxiliar de enfermagem, portadora do RG nº 6.518.285-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 125.932.718-33, residente e domiciliada na Rua Moacir Tavares de Paiva nº 209, Parque Fernanda, em São Paulo-SP; e 2) **EDINAL RIBEIRO DAS NEVES**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 18.205.171-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 071.109.268-00, e sua esposa **IRAILDE DE SOUSA FERREIRA NEVES**, brasileira, estudante, portadora do RG nº 22.264.753-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 123.988.208-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Antonio da Fonseca nº 687, Parque Pinheiros, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Registro nº 01, de 11 de dezembro de 1992, e Registro nº 03, de 06 de maio de 2003, ambos da Matrícula nº 82.638 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP; e Matrícula nº 26.454, de 03 de novembro de 2016 desta Serventia.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrivente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V87NG-NL3DR-QGKY7-SRVMQ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

26.455


FICHA

01

verso

**R.1/26.455** - Prenotação nº 37.398, em data de 24 de outubro de 2016. **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Conforme escritura pública de divisão amigável, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Itapeverica da Serra-SP, Livro nº 407, Folha nº 078, em 04 de agosto de 2003, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$9.000,00 (nove mil reais) foi atribuído a **EDINAL RIBEIRO DAS NEVES** e sua esposa **IRAILDE DE SOUSA FERREIRA NEVES**, já qualificados. Taboão da Serra-SP, 03 de novembro de 2016.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.2/26.455** - Prenotação nº 48.249, em data de 11 de outubro de 2018. **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 08 de outubro de 2018, Certificado de Regularização nº 26.026, emitido em 29 de setembro de 2016 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 39.433/2013, e Certidão nº 227, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 10 de setembro de 2018, no imóvel desta matrícula foi edificado um prédio, o qual possui 255,30 metros quadrados e recebeu o nº 687 da Rua João Antonio da Fonseca. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 002512018-88888210 (CEI: 60.023.32210/68), emitida em 04 de outubro de 2018, válida até 02 de abril de 2019. Taboão da Serra-SP, 22 de outubro de 2018.

  
Pamela Akemi de Toledo  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**R.3/26.455** - Prenotação nº 50.583, em data de 29 de março de 2019. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de março de 2019, na forma da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários, **EDINAL RIBEIRO DAS NEVES** e sua esposa **IRAILDE DE SOUSA FERREIRA NEVES**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**26.455**

FICHA

**02**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA  
COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP  
CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP 12 de Abril de 2019

a **ALESSANDRO DE ARAUJO SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, maior, diretor administrativo, portador do RG nº 27.995.234-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 051.865.136-36, residente e domiciliado na Rua João Antonio da Fonseca nº 687, Parque Pinheiros, nesta cidade, pelo preço de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$80.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$320.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra, 12 de abril de 2019.

  
Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**R.4/26.455** - Prenotação nº 50.583, em data de 29 de março de 2019.  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **ALESSANDRO DE ARAUJO SANTIAGO**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$320.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.262,83. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28 de abril de 2019. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 8,51% a.a. e efetiva de 8,85% 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\$511.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra, 12 de abril de 2019.

  
Daniel Lago Rodrigues  
Oficial

**Av.5/26.455** - Prenotação nº 75.232, em data de 06 de dezembro de 2023.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Brasília-DF, em 07 de fevereiro de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **ALESSANDRO DE ARAUJO**



Valide aqui  
este documento

CNM 148411.2.0026455-59

MATRÍCULA  
**26.455**

FICHA  
**02**

verso

**SANTIAGO**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 04 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 nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pelo valor declarado de R\$511.000,00 (quinhentos e onze mil reais). Selo digital: 148411331000000018379324B. Taboão da Serra, 14 de março de 2024.


  
Amanda Monteiro Levino de Queiroz  
Escrevente

  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente Autorizado

**Av.6/26.455** - Prenotação nº 78.158, em data de 04 de junho de 2024. **LEILÕES**

**NEGATIVOS** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de junho de 2024, e Autos de Público Leilão expedidos pela Leiloeira Oficial, Dora Plat, datados de 27 de maio de 2024 e 29 de maio de 2024, arquivados nesta Serventia, faço constar que o proprietário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, promoveu os leilões exigidos pelo artigo 27 da Lei nº 9.514/97, mas não houve licitante interessado, tornando-se definitiva sua aquisição da propriedade e, em decorrência, extinta a dívida, nos termos do artigo 27, §6º, da citada lei. Selo digital: 148411331000000019540124Q. Taboão da Serra, 12 de junho de 2024.

  
Amanda Monteiro Levino de Queiroz  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V87NG-NL3DR-QGKY7-SRVMQ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



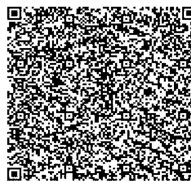
Valide aqui este documento

**CO** que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é não autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **26455** do livro nº 2 - Registro Geral, desta e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. 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, quinta-feira, 13 de junho de 2024 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 42,22
IMPOSTO:	R\$ 12,00
IMPOSTO C. FAZENDA:	R\$ 8,21
IMPOSTO G. CIVIL:	R\$ 2,22
IMPOSTO IB. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
IMPOSTO P. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
IMPOSTO N. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85

Selo Digital: 1484113C3000000019557324T



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V87NG-NL3DR-QGKY7-SRVMQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V87NG-NL3DR-QGKY7-SRVMQ>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO