



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0007017-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

FICHA

**7.017**

**01**

Taboão da Serra - SP , 18 de janeiro de 2012

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 123, localizado no 12º pavimento da Torre 04 - Edifício Rouxinol, do Condomínio Eco's Natureza Clube, situado na Estrada São Francisco nº 2.701, nesta cidade, contendo: área privativa coberta de 95,02 metros quadrados, área de uso comum de 73,94 metros quadrados, área de garagem de 20,70 metros quadrados, equivalente a duas vagas indeterminadas e sujeitas ao auxílio de manobrista, e área total de 189,66 metros quadrados, com fração ideal do terreno de 0,1475%.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23264.41.45.1088.00.000.1

**Proprietária:** CCDI TPA TABOÃO DA SERRA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede na Rua Funchal nº 160, 8º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 08.741.722/0001-09.

**Registro Anterior:** Registro nº 11, da matrícula nº 1.784, Registro nº 10, da matrícula nº 31.122, Registro nº 05, da matrícula nº 86.888, Registro nº 04, da matrícula nº 90.876, Registro nº 04, da matrícula nº 90.877, Registro nº 04, da matrícula nº 90.878, Registro nº 04, da matrícula nº 90.879, Registro nº 05, da matrícula nº 90.880, e Registro nº 04, da matrícula nº 105.639, feitos em 22 de novembro de 2007, 10 de dezembro de 2007, 27 de novembro de 2007, e 14 de dezembro de 2007, e Matrícula nº 111.828, de 14 de dezembro de 2007, todos do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP; e Registro nº 11, de 18 de janeiro de 2012, da matrícula nº 5.364 desta Serventia (Instituição e Especificação de Condomínio).

  
Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.1/7.017** - É procedido nesta data o transporte da Averbação nº 01, da matrícula nº 5.364, do Livro 02 de Registro Geral, desta Serventia, de 09 de junho de 2011, para constar o seguinte: Conforme Instrumento Particular de 23 de junho de 2008 e aditamentos, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com as demais unidades do mesmo empreendimento, foi dado em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** a favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYPZS-T4AMW-Z6M7V-ECUUP>



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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

7.017


FICHA

01

verso

nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$82.809.637,59, que será paga em 120 meses, com taxa anual de juros nominal de 9,57% e efetiva de 10,00%, com as demais cláusulas e condições constantes dos referidos instrumentos. Taboão da Serra-SP, 18 de janeiro de 2012.


  
Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.2/7.017** - Prenotação nº 11.505, em data de 24 de maio de 2012.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** conforme autorização do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, constante no contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de maio de 2012, que a seguir é registrado sob o nº 03, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 06 de junho de 2012.

  
Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**R.3/7.017** - Prenotação nº 11.505, em data de 24 de maio de 2012. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - Contrato nº 000670891-9, com força de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de maio de 2012, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, a proprietária, **CCDI TPA TABOÃO DA SERRA I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCO ANTONIO LISBONA SERRANO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 11.687.117-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 046.122.208-62, residente e domiciliado na Rua Benedito Branco de Abreu nº 136, Jd. das Vertentes, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$321.153,54 (trezentos e vinte e um mil, cento e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0007017-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

FICHA

**7.017**

**02**

Taboão da Serra - SP, 06 de junho de 2012

centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$69.130,25 refere-se a recursos próprios e R\$252.023,29 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.; e que foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidões negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000862012-21200722, emitida em 30 de janeiro de 2012, válida até 28 de julho de 2012, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 9324.BC5E.AD8F.DC87, emitida em 27 de março de 2012, válida até 23 de setembro de 2012. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 06 de junho de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**R.4/7.017** - Prenotação nº 11.505, em data de 24 de maio de 2012. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **MARCO ANTONIO LISBONA SERRANO**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para garantia da dívida de R\$252.023,29, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.751,41. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de julho de 2012. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 8,83% a.a., e efetiva de 9,20% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor estimado para o imóvel é de R\$345.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 06 de junho de 2012.

Ana Cláudia Marques Benetti  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYPZS-T4AMW-Z6M7V-ECUUP>

ONR

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

SABC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

7.017

FICHA

02

verso

**Av.5/7.017** - Prenotação nº 18.454, em data de 20 de junho de 2013. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado sob o nº 07, e certidão de valor venal nº 7225/2013, expedida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal local em 25 de junho de 2013, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.41.45.1088.04.049.1**. Taboão da Serra-SP, 26 de junho de 2013.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.6/7.017** - Prenotação nº 18.454, em data de 20 de junho de 2013. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 04 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, constante do contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de junho de 2013, que a seguir é registrado sob o nº 07, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 26 de junho de 2013.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**R.7/7.017** - Prenotação nº 18.454, em data de 20 de junho de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de junho de 2013, na forma prevista na Lei nº 4.380/64, o proprietário, **MARCO ANTONIO LISBONA SERRANO**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANDERSON PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 25907589-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 273.519.468-09, e sua esposa **TATIANE FERNANDES PIRES SOUZA**, brasileira, sócia de empresa, portadora do RG nº 22.136.353-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 221.535.848-33, casados pelo

Continua na ficha 03



Valide aqui este documento

CNM 148411.2.0007017-76

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

FICHA

**7.017**

**03**

Taboão da Serra - SP **26 de junho de 2013**

regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada São Francisco nº 1.668, apto. nº 16, bloco 02, Jardim Henriqueta, nesta cidade, pelo preço de R\$502.000,00 (quinhentos e dois mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$169.500,00 refere-se a recursos próprios e R\$332.500,00 refere-se ao financiamento concedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Uma via do referido contrato ficou arquivada neste Serviço Registral. Taboão da Serra-SP, 26 de junho de 2013.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**R.8/7.017** - Prenotação nº 18.454, em data de 20 de junho de 2013. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 07, os proprietários, **ANDERSON PEREIRA DE SOUZA** e sua esposa **TATIANE FERNANDES PIRES SOUZA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, para garantia da dívida de R\$333.480,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.476,42. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18 de julho de 2013. Juros à taxa nominal de 8,7412% a.a. e efetiva de 9,1000% 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\$502.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 26 de junho de 2013.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.9/7.017** - Prenotação nº 18.454, em data de 20 de junho de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Conforme contrato referido nos registros nº 07 e 08 desta matrícula, foi emitida em 18 de junho de 2013 a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI** (Série 2013, Número 1916), no valor de **R\$333.480,00** (trezentos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYPZS-T4AMW-Z6M7V-ECUUP>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

7.017

FICHA

03

verso

e trinta e três mil, quatrocentos e oitenta reais), com prazo de amortização de 360 meses, tendo como devedores ANDERSON PEREIRA DE SOUZA e sua esposa TATIANE FERNANDES PIRES SOUZA, já qualificados; emissora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada; e custodiante OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, com sede na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia Registral. Taboão da Serra-SP, 26 de junho de 2013.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Escrevente Autorizado

**Av.10/7.017** - Prenotação nº 67.337, em data de 18 de agosto de 2022.

**INCORPORAÇÃO** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 12 de agosto de 2022, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob os nº 550.628/14-4 e 550.627/17-0, em 12 de julho de 2017, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a credora original e emitente da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 09 supra, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, foi incorporada pelo **BANCO PAN S.A.**, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13. A definição do atual credor dependerá de declaração a ser emitida pela custodiante, nos termos do item 231.1, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo. Selo digital: 148411331000000013461922M. Taboão da Serra, 02 de setembro de 2022.

  
Amanda Monteiro Levino  
Escrevente

  
Daniel Lago Rodrigues  
Página Oficial

**continua na ficha seguinte.**



Valide aqui  
este documento

CNM 148411.2.0007017-76

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

7.017

FICHA

04


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

Taboão da Serra - SP 04 de janeiro de 2024

**Av.11/7.017** - Prenotação nº 73.896, em data de 15 de setembro de 2023.

**ATUALIZAÇÃO DE CREDOR** - Conforme Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo - SP, em 04 de setembro de 2023, é procedida a presente averbação para constar que a atual credora da dívida garantida pela alienação fiduciária objeto do registro nº 08, desta matrícula, é TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A., com sede na Rua Conselheiro Crispiniano nº 105, Conjunto 43, sala 15, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF nº 36.699.663/0001-93. Selo digital: 1484113317N0001993284V24C, Taboão da Serra, 04 de janeiro de 2024.


  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.12/7.017** - Prenotação nº 73.896, em data de 15 de setembro de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Brasília - DF, em 27 de novembro de 2023, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores fiduciantes **ANDERSON PEREIRA DE SOUZA** e **TATIANE FERNANDES PIRES SOUZA**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 08 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 da credora fiduciária **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$502.000,00 ( quinhentos e dois mil reais). Selo digital: 148411321AW000199328V724L, Taboão da Serra, 04 de janeiro de 2024.

  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

Página 7 de 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYPZS-T4AMW-Z6M7V-ECUUP>

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

O que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é cópia autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº 7017 do livro nº 2 - Registro Geral, desta serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 12), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram negativos. Certifico ainda que, encontra-se em trâmite prenotado sob o nº 76.603, de 05 de março de 2024, Instrumento Particular de Leilão Negativo.** A presente matrícula retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia anterior a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

Referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, terça-feira, 12 de março de 2024 Eu, Leia Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

IMPOSTOS:	R\$ 42,22
ESTADO:	R\$ 12,00
MUNIC. FAZENDA:	R\$ 8,21
MUNIC. CIVIL:	R\$ 2,22
MUNIC. JUSTIÇA:	R\$ 2,90
MUNIC. MUNICIPAL:	R\$ 1,27
MUNIC. PÚBLICO:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85

Selo Digital: 1484113C30000000183216243



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/gops/T4AMWVZ6M7V7ECUJUP>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado