



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0029567-35

MATRÍCULA

29.567

FICHA

01

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

Taboão da Serra - SP, 21 de junho de 2018

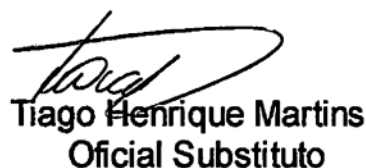
IMÓVEL: O Lote nº 15, da Quadra nº 05, do loteamento denominado Jardim Nova Esperança, no Bairro dos Oliveiras, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 3,66 metros de frente para a Rua Presidente Ulisses Guimarães; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 11,30 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 14; do lado esquerdo mede 12,02 metros e confronta com o lote nº 16; nos fundos mede 3,28 metros, em dois segmentos, de 2,60 metros e 0,68 metro; com a área total de 40,31 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.42.50.0088.00.000.2.

Proprietário: MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA, com sede na Praça Miguel Ortega nº 439, Parque Assunção, nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 46.523.122/0001-63.

Registro Anterior: Registro nº 06, de 04 de fevereiro de 1991, da Matrícula nº 63.988, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP; Inscrição nº 116, do 10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP; Registro nº 03 (Loteamento), de 12 de fevereiro de 2009, da Matrícula nº 113.147, e Matrícula nº 115.118, de 12 de fevereiro de 2009, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/29.567 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 01, de 09 de abril de 2009, da Matrícula nº 115.118 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP, para constar o seguinte: Conforme Termo de Concessão firmado em 16 de fevereiro de 2008, o proprietário, **MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA**, já qualificado, concedeu o direito de uso especial para fins de moradia sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **MARIA DO CARMO PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, doméstica, portadora do RG nº 28.963.802-1, inscrita no CPF/MF nº 384.102.428-93, e

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0029567-35

MATRÍCULA

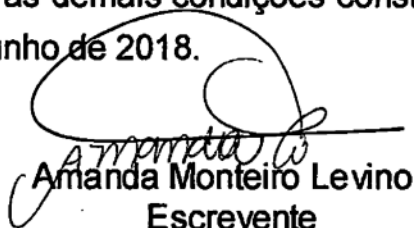
29.567

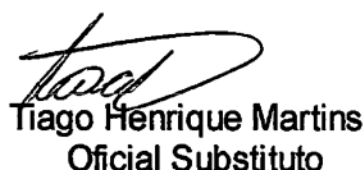
FICHA

01

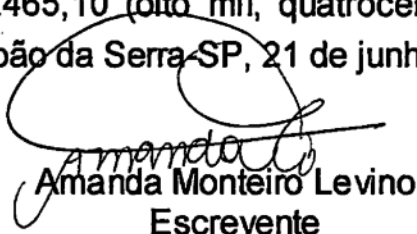
verso

GILBERTO FIRMINO DA COSTA, brasileiro, solteiro, motorista, portador do RG nº 2.598.332, inscrito no CPF/MF nº 367.537.934-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Ulisses Guimarães nº 20, Jardim Nova Esperança, nesta cidade, com as demais condições constantes do referido termo. Taboão da Serra-SP, 21 de junho de 2018.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.2/29.567 - Prenotação nº 46.421, em data de 13 de junho de 2018. **DISTRATO** - Conforme instrumento particular a seguir registrado sob o nº 03, o **MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA, MARIA DO CARMO PEREIRA DA SILVA e GILBERTO FIRMINO DA COSTA**, já qualificados, com fundamento no art. 472 do Código Civil Brasileiro, **DISTRATARAM** a concessão objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 desta matrícula, sendo que o imóvel foi avaliado em R\$8.465,10 (oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dez centavos). Taboão da Serra-SP, 21 de junho de 2018.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/29.567 - Prenotação nº 46.421, em data de 13 de junho de 2018. **DOAÇÃO** - Conforme Instrumento Particular de Doação, firmado nesta cidade, em 05 de setembro de 2017, o proprietário, **MUNICÍPIO DE TABOÃO DA SERRA**, já qualificado, com fundamento nos arts. 118 e 144 da Lei Complementar 132/2006 - Plano Diretor Municipal e Decreto Municipal nº 165, de 08 de novembro de 2013, **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$8.465,10 (oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e dez centavos) a **MARIA DO CARMO PEREIRA DA SILVA e GILBERTO FIRMINO DA COSTA**, já qualificados. Foi apresentada em nome do transmitente a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle 9932.CB3E.51CB.B6A5, emitida em 25 de abril de 2018, válida até 22 de

Página 2 de 5

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/888NH-KNAHU-GJQXW-MJG7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0029567-35

MATRÍCULA

29.567

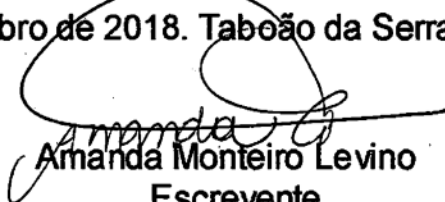
FICHA

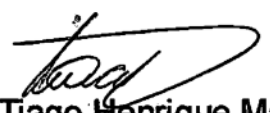
02

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

Taboão da Serra - SP, 21 de junho de 2018

outubro de 2018. Taboão da Serra-SP, 21 de junho de 2018.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/29.567 - Prenotação nº 66.888, em data de 22 de julho de 2022. **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 22 de julho de 2022, e Certificado de Regularização nº 26.905, emitido em 14 de março de 2022 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 926/2022, no imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial, o qual possui 120,93 metros quadrados e recebeu o nº 20 da Rua Presidente Ulisses Guimarães. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 6361.6DCB.2282.BA7D (Aferição: 90.010.38630/61-001), emitida em 21 de julho de 2022, válida até 17 de janeiro de 2023. Selo digital: 148411331000000013149522T. Taboão da Serra, 02 de agosto de 2022.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/29.567 - Prenotação nº 67.948, em data de 26 de setembro de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, de 23 de setembro de 2022, celebrado na cidade de São Paulo-SP, 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, **MARIA DO CARMO PEREIRA DA SILVA** e **GILBERTO FIRMINO DA COSTA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSE ANDERSON DA SILVA BASTOS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de vendas, portador da CNH nº 06135108857-DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº 055.529.453-60, residente e domiciliado na Rua Itacolomi nº 137, casa 1, Jardim Record, nesta cidade, pelo preço de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$51.712,47 refere-se a recursos próprios, R\$10.287,53 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$248.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/888NH-KNAHU-GJQXW-MJG7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0029567-35

MATRÍCULA

29.567

FICHA

02

verso

recursos é o FGTS. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411321000000013831522Y. Taboão da Serra, 13 de outubro de 2022.

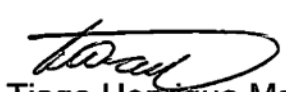

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.6/29.567 - Prenotação nº 67.948, em data de 26 de setembro de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior, o proprietário, **JOSE ANDERSON DA SILVA BASTOS**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$248.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.361,05. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25 de outubro de 2022. Juros à taxa nominal de 7.6600% a.a., e efetiva de 7.9347% 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\$310.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 148411321000000013831622W. Taboão da Serra, 13 de outubro de 2022.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/29.567 - Prenotação nº 83.590, em data de 10 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 23 de julho de 2025, acostado aos autos do Procedimento de Execução Extrajudicial de Dívida Garantida por Alienação Fiduciária em trâmite nesta serventia sob o protocolo acima indicado, é procedida a presente averbação para constar que, após a devida intimação do devedor fiduciante, **JOSE ANDERSON DA SILVA BASTOS**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/888NH-KNAHU-GJQXW-MJG7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0029567-35

MATRÍCULA

29.567

FICHA

03

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

Taboão da Serra - SP , 12 de Agosto de 2025

referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 06 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 favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$323.057,90 (trezentos e vinte e três mil, cinquenta e sete reais e noventa centavos). Selo digital: 148411331000000026058825A. Taboão da Serra, 12 de agosto de 2025.

Nilson Dalagnol Junior -
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **29567** do livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais ou ações pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 07), 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.** 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.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quarta-feira, 13 de agosto de 2025 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17

Selo Digital: 1484113C30000000260702256



Página 5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/888NH-KNAHU-GJQXW-MJG7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/888NH-KNAHU-GJQXW-MJG7S>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

