



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

12.244

FICHA

01

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 24 de outubro de 2013

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 520, do Jardim Marie Rose, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Avenida Doutor José Maciel; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 22,90 metros da frente aos fundos e confronta com parte do lote nº 521; do lado esquerdo mede 22,70 metros e confronta com outra parte do lote nº 520 (prédio nº 793); nos fundos mede 5,00 metros e confronta com outra parte do lote nº 520; com a área total de 114,50 metros quadrados. **Construção:** O prédio residencial sob nº 797 da Avenida Doutor José Maciel, com área construída de 124,74 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.24.21.0063.00.000.1.

Proprietários: CRISTIANE APARECIDA CORREIA PAZINI NAVES, brasileira, empresária, portadora do RG nº 19.942.140-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 143.420.788-99, e seu esposo MAURÍCIO GROTO NAVES, brasileiro, empresário, portador do RG nº 18.825.483-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 292.397.338-09, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 14, Casa 01, Quadra 100, Condomínio Uba Recanto, Bairro Itaipu, em Niterói-RJ.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 05 de julho de 2004, da Matrícula nº 105.643 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.1/12.244 - Prenotação nº 20.204, em data de 17 de outubro de 2013. **VENDA E COMPRA** - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta cidade, Livro nº 884, Folha nº 103, em 18 de junho de 2012, os proprietários, CRISTIANE APARECIDA CORREIA PAZINI NAVES e seu esposo MAURÍCIO GROTO NAVES, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$131.047,92 (cento e trinta e um mil, quarenta e sete reais e noventa e dois centavos) a FELICIO PAULO PESTANA, brasileiro, torneiro

Continua no verso.



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

12.244

FICHA

01

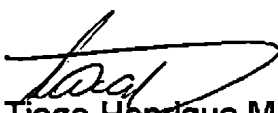
verso

mecânico, portador do RG nº 2.881.497-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 092.949.968-91, e sua esposa **MARIA DE LOURDES PAZINI PESTANA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 3.270.822-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 042.098.918-86, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. José Maciel nº 793, Jardim Marie Rose, nesta cidade. Taboão da Serra-SP, 24 de outubro de 2013.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.2/12.244 - Prenotação nº 29.439, em data de 22 de julho de 2015. **ÓBITO** - Conforme escritura a seguir registrada sob o nº 03, nos termos da certidão de óbito extraída do Livro C-049, Folha nº 059, Termo nº 27794, emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, é procedida a presente averbação para constar o óbito da proprietária **MARIA DE LOURDES PAZINI PESTANA**, ocorrido em 08 de maio de 2015. Taboão da Serra-SP, 29 de julho de 2015.


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/12.244 - Prenotação nº 29.439, em data de 22 de julho de 2015. **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, Livro nº 994, Folha nº 211, em 03 de julho de 2015, relativa aos bens deixados pelo falecimento da proprietária **MARIA DE LOURDES PAZINI PESTANA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$154.873,97 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e setenta e três reais e noventa e sete centavos), coube: AO VIÚVO MEEIRO, FELICIO PAULO PESTANA, já qualificado, na proporção de 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal; e AOS HERDEIROS FILHOS, 1) **ROSANA PAZINI PESTANA**, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública aposentada, portadora do RG nº 11.672.308-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 055.189.598-50, residente e domiciliada na Avenida Dr. José Maciel nº 797, Jardim Maria Rosa, nesta cidade; e

Continua na ficha 02



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.244

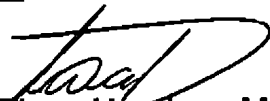
FICHA

02

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

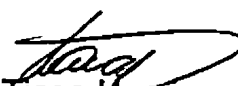
Taboão da Serra - SP, 29 de julho de 2015

2) **FELICIO PAULO PESTANA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador do RG nº 19.122.425-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 249.812.378-47, residente e domiciliado na Rua José Maciel Neto nº 315, apto. nº 175, bloco A, nesta cidade, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) ou 1/4 (um quarto) para cada um. Taboão da Serra-SP, 29 de julho de 2015.


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

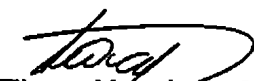
Av.4/12.244 - Prenotação nº 51.302, em data de 24 de maio de 2019. **ÓBITO** - Conforme autorização constante na escritura a seguir registrada sob o nº 05, nos termos da certidão de óbito extraída do Livro C-058, Folha nº 209, Termo nº 33476, emitida em 26 de março de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, é procedida a presente averbação para constar o óbito do proprietário **FELICIO PAULO PESTANA**, ocorrido em 24 de março de 2019. Taboão da Serra, 05 de junho de 2019.


Fabiano Sales Medeiros
Escrivente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/12.244 - Prenotação nº 51.302, em data de 24 de maio de 2019. **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.156, Folha nº 019, em 16 de maio de 2019, relativa aos bens deixados pelo falecimento do proprietário, **FELICIO PAULO PESTANA**, já qualificado, a parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$96.297,47 (noventa e seis mil, duzentos e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos), coube: **AOS HERDEIROS FILHOS**, 1) **ROSANA PAZINI PESTANA**; e, 2) **FELÍCIO PAULO PESTANA JUNIOR**, já qualificados, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) ou 1/4 (um quarto) do imóvel para cada um. Taboão da Serra, 05 de junho de 2019.


Fabiano Sales Medeiros
Escrivente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

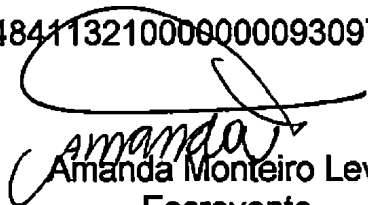
12.244

FICHA

02

verso

R.6/12.244 - Prenotação nº 60.435, em data de 18 de maio de 2021. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 12 de abril de 2021, 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, **ROSANA PAZINI PESTANA** e **FELICIO PAULO PESTANA JUNIOR**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **ILZA SILVA GOMES**, brasileira, solteira, maior, gerente bancária, portadora do RG nº 32531539-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 280.236.788-92, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Dias nº 113, Jardim das Margaridas, nesta cidade, pelo preço de R\$421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$55.955,12 refere-se a recursos próprios, R\$51.244,88 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R\$313.800,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210009000093097210. Taboão da Serra, 02 de junho de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/12.244 - Prenotação nº 60.435, em data de 18 de maio de 2021. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 06, a proprietária, **ILZA SILVA GOMES**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$334.850,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.867,60. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12 de maio de 2021. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 9,5690% a.a., e efetiva de 10,0000% 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\$421.000,00. As demais cláusulas e condições constam

continua na ficha 3.



Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.244

FICHA

03

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

Taboão da Serra - SP 2 de Junho de 2021

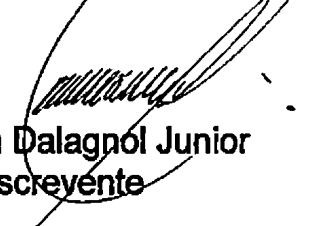
do contrato. Selo digital: 148411321000000009309821M. Taboão da Serra, 02 de junho de 2021.

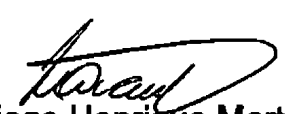

Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/12.244 - Prenotação nº 69.577, em data de 17 de janeiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 03 de maio de 2023, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante **ILZA SILVA GOMES**, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do nº 07 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, pelo valor declarado de R\$421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais). Selo digital: 1484113310000000016208323X. Taboão da Serra, 24 de maio de 2023.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



ICO que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é
ção autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **12244** do livro nº 2 - Registro Geral, desta
a e que sobre a referida matrícula não consta qualquer alienação, ônus reais, ações reais

Valide aqui
a certidão.

es pessoais reipersecutórias, além do que nela contém. **Cientificamos que o processo
de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 08), 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 à situação jurídica do imóvel até o último dia anterior à
data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, quinta-feira, 25 de maio de 2023 Eu, Leila
Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 40,91
ESTADO:	R\$ 11,63
SEC. FAZENDA:	R\$ 7,96
REG. CIVIL:	R\$ 2,15
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 2,81
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,23
MIN. PÚBLICO:	R\$ 1,96
TOTAL:	R\$ 68.65

Selo Digital: 1484113C3000000016219323A



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NK2LT-7DZS3-X4UZS-NRTZP>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado