



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0034373-70

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

MATRÍCULA

34.373

FICHA

01

Taboão da Serra - SP 8 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 23, da Quadra nº 04, do loteamento denominado Jardim Irapuã, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 3,26 metros de frente para a Rua Frederico Correa; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 26,60 metros da frente aos fundos e confronta com a casa nº 163; do lado esquerdo mede 26,60 metros e confronta com a casa nº 171; nos fundos mede 3,26 metros e confronta com parte do lote nº 14; com a área total de 86,716 metros quadrados. **Construção:** O prédio residencial sob nº 167 da Rua Frederico Correa.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.43.11.0356.00.000.4.

Proprietários: 1) **ADILSON TADEU VICENTINI**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 6.878.704, inscrito no CPF/MF nº 852.788.238-87, residente e domiciliado na Rua Com. Elias Assis nº 444, Caxingui, em São Paulo-SP; e 2) **JOSÉ PEREIRA**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 3.611.161-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 048.515.608-34, e sua esposa **SEBASTIANA BRAGA PEREIRA**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 803.889-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 301.671.958-40, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Terezinha nº 288, Vila Iara, em Osasco-SP.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 16 de dezembro de 1980, da Matrícula nº 24.174 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Selo digital: 1484113E1000000008331321C.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/34.373 - É procedido nesta data o transporte dos seguintes atos da Matrícula nº 24.174 do Livro n.º 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP: a) Conforme Registro nº 02, de 16 de dezembro de 1980, nos termos Instrumento Particular de 12 de dezembro de 1980, o imóvel desta

Página 1 de 9

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNE44-2YS74-PNF86-QJBUH>

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

34.373

FICHA

01

verso

matrícula foi dado em Primeira e Especial **HIPOTECA** a favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de CR\$1.253.761,28, que será paga em 252 prestações mensais, com taxa anual de juros 10% e efetiva de 10,47%, com prestação inicial num valor de CR\$14.665,91, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Qualquer modo de alienação voluntária do imóvel fica sujeito ao disposto no art.1º, par.único, da Lei 8.004/90; e b) Conforme Averbação nº 03, de 16 de dezembro de 1980, foi emitida em 12 de dezembro de 1980, uma Cédula Hipotecária Integral n.º 158451, Série 01, no valor de CR\$1.253.761,28 em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Selo digital: 1484113E100000008331421A. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.2/34.373 - Prenotação nº 58.909, em data de 01 de fevereiro de 2021.

CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA - A cédula hipotecária objeto do transporte a que se refere o item "b" da averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Ofício nº 0700/05/CAIXA, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de junho de 2005, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 14841133100000008331521U. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.3/34.373 - Prenotação nº 58.909, em data de 01 de fevereiro de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A hipoteca objeto do transporte a que se refere o item "a" da averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 21 de junho de 2005,



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0034373-70

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

MATRÍCULA

FICHA

34.373

02

Taboão da Serra - SP 8 de Fevereiro de 2021

arquivado nesta Serventia. Selo digital: 14841133100000008331621S. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/34.373 - Prenotação nº 58.910, em data de 01 de fevereiro de 2021. **ÓBITO** - Conforme escritura a seguir registrada sob o nº 5, nos termos da certidão de óbito extraída do Livro C-100, Folhas nº 252vº, Termo nº 59.705, emitida em 06 de julho de 2007 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Osasco-SP, é procedida a presente averbação para constar o óbito do proprietário **JOSÉ PEREIRA**, ocorrido em 28 de junho de 2007. Selo digital: 14841133100000008334921J. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/34.373 - Prenotação nº 58.910, em data de 01 de fevereiro de 2021. **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário, sobrepartilha e adjudicação, lavrada no 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 4444, Folhas nº 177/184, em 15 de janeiro de 2021, relativa aos bens deixados pelo falecimento do proprietário **JOSÉ PEREIRA**, já qualificado, a parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$18.710,57 (dezoito mil, setecentos e dez reais e cinquenta e sete centavos), coube: À VIÚVA MEEIRA, SEBASTIANA BRAGA PEREIRA, já qualificada, na proporção de 25% (vinte e cinco por cento) ou 1/4 (um quarto); e ÀS HERDEIRAS FILHAS, 1) ARLETE CLEUSA PEREIRA SERRA, brasileira, empresária, portadora do RG nº 5.429.734-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 161.844.018-74, casada pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **OSMAR SERRA**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 5.026.669-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 399.743.088-87, residentes e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNE44-2YS74-PNF86-QJBUH>

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

SSEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

34.373

FICHA

02

verso

domiciliados na Rua Adelina Gasparian nº 103, Parque Continental, em São Paulo-SP; e 2) ANNA CLÉLIA GABAN, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG nº 5.429.735-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 217.659.288-34, residente e domiciliada na Rua Benedito Soares Fernandes nº 160, apto. nº 1403, Vila Yara, em Osasco-SP, na proporção de 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) ou 1/8 (um oitavo) do imóvel para cada uma. Selo digital: 148411321000000083350212. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/34.373 - Prenotação nº 58.910, em data de 01 de fevereiro de 2021. **ÓBITO** - Conforme escritura a acima registrada sob o nº 5, nos termos da certidão de óbito Matrícula nº 122804 01 55 2012 4 00326 080 0195067 31, emitida em 17 de novembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, da Comarca de São Paulo-SP, é procedida a presente averbação para constar o óbito da proprietária ANNA CLÉLIA GABAN, ocorrido em 25 de junho de 2012. Selo digital: 14841133100000008335121Y. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.7/34.373 - Prenotação nº 58.910, em data de 01 de fevereiro de 2021. **ADJUDICAÇÃO** - Conforme escritura acima registrada sob o nº 5, relativa aos bens deixados pelo falecimento da proprietária ANNA CLÉLIA GABAN, já qualificada, a parte correspondente a 12,5% (doze inteiros e cinco décimos por cento) ou 1/8 (um oitavo) do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$11.867,57 (onze mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), foi adjudicada **AO HERDEIRO FILHO, THIAGO PEREIRA GABAN**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador do RG nº 29.149.256-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0034373-70

MATRÍCULA

FICHA

34.373

03

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

Taboão da Serra - SP 8 de Fevereiro de 2021

303.718.288-13, residente e domiciliado na Rua Benedito Soares Fernandes nº 160, apto. nº 1302, Vila Yara, em Osasco-SP. Selo digital: 14841132100000008335221Y. Taboão da Serra, 08 de fevereiro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.8/34.373 - Prenotação nº 62.028, em data de 25 de agosto de 2021.

PENHORA - Conforme certidão de penhora expedida em 24 de agosto de 2021 pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, da Comarca de São Paulo-SP, protocolo online PH000381813, autos nº 0018241-21-2020 da ação de Execução Civil movida por RODRIGUES & COUTO SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA., inscrito no CNPJ/MF nº 12.685.645/0001-94, em face de ADILSON TADEU VICENTINI, já qualificado, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$23.083,73 (vinte e três mil, oitenta e três reais e setenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário o coproprietário Adilson Tadeu Vicentini. Foi autorizada a penhora de fração superior à pertencente ao executado, nos termos da decisão proferida em 11 de agosto de 2021, folhas 191. Selo digital: 148411331000000010299521Q. Taboão da Serra, 14 de setembro de 2021.


Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.9/34.373 - Prenotação nº 67.413, em data de 24 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA - Conforme mandado de cancelamento de penhora expedido em 04 de agosto de 2022 proferido pelo MMº Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro, da comarca de São Paulo-SP, Dr. Claudio Salvetti D Angelo, autos nº 0018241-21.2020.8.26.0002 da ação de cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material movida por RODRIGUES & COUTO SERVIÇOS MÉDICOS S/S LTDA, já qualificado, em face

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNE44-2YS74-PNF86-QJBUH>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

34.373


FICHA

03

verso

de ADILSON TADEU VICENTINI, já qualificado, é procedida a presente averbação para constar que a penhora objeto da averbação nº 8 da presente matrícula fica **CANCELADA**. Selo digital: 148411321000000013441822U. Taboão da Serra, 31 de agosto de 2022.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/34.373 - Prenotação nº 67.364, em data de 19 de agosto de 2022.

CASAMENTO - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado sob o nº 12, e Certidão de Casamento Matrícula nº 122721 01 55 1981 2 00019 066 0004178-01, expedida em 21 de dezembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 20º Subdistrito de Jardim América-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o proprietário **ADILSON TADEU VICENTINI**, já qualificado, se casou em 12 de dezembro de 1981, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SULEIMA ROCHA VICENTINI**, brasileira, filha de Wilson Rocha e de Wilma Pane Rocha, inscrita no CPF/MF nº 166.377.778-03, sendo que a mulher passou a usar o nome **SULEIMA ROCHA VICENTINI**. Selo digital: 148411331000000013441922Q. Taboão da Serra, 31 de agosto de 2022.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.11/34.373 - Prenotação nº 67.364, em data de 19 de agosto de 2022.

DIVÓRCIO - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado sob o nº 12, e Certidão de Casamento Matrícula nº 122721 01 55 1981 2 00019 066 0004178-01, expedida em 21 de dezembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 20º Subdistrito de Jardim América-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o proprietário **ADILSON TADEU VICENTINI**, já qualificado, se divorciou, nos termos da sentença proferida nos autos nº 0009453-31.2006.8.26.0609 - pela MMª Juíza da 3ª Vara

continua na ficha 4.



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0034373-70

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

MATRÍCULA

FICHA

34.373

04

Taboão da Serra - SP 31 de Agosto de 2022

Cível - Ofício da Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Flávia Castellar Oliverio, datada de 31 de março de 2008, transitada em julgado em 03 de abril de 2013. Selo digital: 1484113310000000134420227. Taboão da Serra, 31 de agosto de 2022.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.12/34.373 - Prenotação nº 67.364, em data de 19 de agosto de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 08 de setembro de 2021, 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, **ADILSON TADEU VICENTINI, SEBASTIANA BRAGA PEREIRA, ARLETE CLEUSA PEREIRA SERRA** e seu esposo **OSMAR SERRA** e **THIAGO PEREIRA GABAN**, todos já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **KLEBERSON BATISTA VAZ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador do RG nº 32.641.450-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 342.080.148-30, residente e domiciliado na Rua Alalia Vilar Alvares nº 37, Parque Pinheiros, nesta cidade, pelo preço de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$76.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$204.000,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000134421227. Taboão da Serra, 31 de agosto de 2022.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.13/34.373 - Prenotação nº 67.364, em data de 19 de agosto de 2022. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior, o proprietário, **KLEBERSON BATISTA VAZ**, já qualificado, 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,

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNE44-2YS74-PNF86-QJBUH>

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

SABEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0034373-70

MATRÍCULA

34.373

FICHA

04

verso

Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$218.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.838,06. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08 de outubro 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\$284.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000134422225. Taboão da Serra, 31 de agosto de 2022.



Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.14/34.373 - Prenotação nº 79.336, em data de 31 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Ribeirão Preto-SP, em 10 de setembro de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **KLEBERSON BATISTA VAZ**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº **13** 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pelo valor declarado de R\$284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais). Selo digital: 148411331000000021289424L. Taboão da Serra, 18 de outubro 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/MNE44-2YS74-PNF86-QJBUH>

ONR

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

SECO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



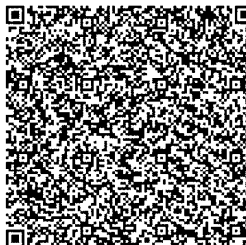
Valide aqui este documento

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 34373 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. **Cientificamos que o processo de execução que ensejou a consolidação supra (Av. 14), 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 a data de expedição. Esta certidão tem prazo de eficácia de 30 dias.

O referido, é verdade e dou fé. Taboão da Serra - SP, sexta-feira, 18 de outubro de 2024 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

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

Selo Digital: 1484113C30000000212916243



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNE44-2Y574-PNF86-QJBUH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNE44-2YS74-PNF86-QJBUH>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO