



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0027011-40

MATRÍCULA

27.011

FICHA

01

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

CNS: 14.841-1 CNM 148411.2.0027011-40

Taboão da Serra - SP, 25 de abril de 2017

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 01, da Quadra nº 75, do Parque Pinheiros, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 3,33 metros de frente para a Avenida Figueira Branca; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com outra parte do lote nº 01 (casa nº 252); do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com outra parte do lote nº 01 (casa nº 248); nos fundos mede 3,33 metros e confronta com parte do lote nº 21 (casa nº 106); com a área total de 83,33 metros quadrados. **Construção:** O prédio residencial sob nº 250 da Avenida Figueira Branca.

Código Cadastral Municipal: 36.23422.13.76.0139.00.000.3.

Proprietários: VILMAR FERRAZ PENA, brasileiro, inspetor técnico, portador do RG nº 7.935.327, inscrito no CPF/MF nº 606.520.628-53, e sua esposa JOSEFINA FERRAZ PENA, brasileira, demonstradora, portadora do RG nº 6.988.811-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 944.593.808-97, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Horacio Lane nº 153, em São Paulo-SP.

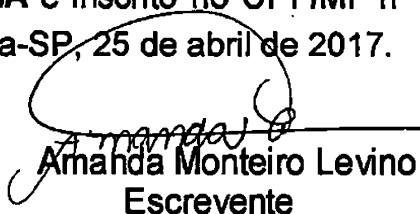
Registro Anterior: Registro nº 01, de 05 de março de 1981, da Matrícula nº 25.465 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

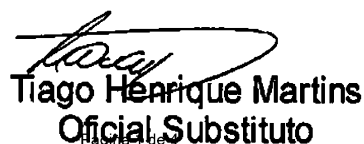

Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/27.011 - Prenotação nº 40.176, em data de 18 de abril de 2017.

RETIFICAÇÃO DE CPF - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 18 de abril de 2017, e documento comprobatório, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o proprietário VILMAR FERRAZ PENA é inscrito no CPF/MF nº 606.520.638-53, e não como constou. Taboão da Serra-SP, 25 de abril de 2017.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP3AB-5LLL5-KVGJ2-E5AX6>

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 148411.2.0027011-40

MATRÍCULA

27.011

FICHA

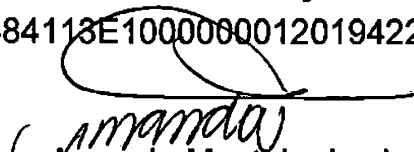
01

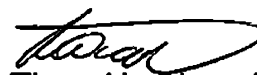
verso

CNM 148411.2.0027011-40

Av.2/27.011 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO.

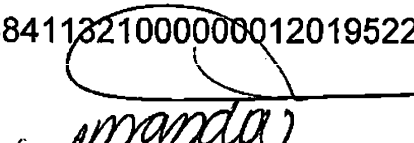
Conforme Certidão de Rua nº 222/2011, expedida pelo Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal local em 01 de março de 2011, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a Avenida Figueira Branca teve sua denominação alterada para **Rua Adriano Felix**. Selo digital: 1484113E10000000120194221. Taboão da Serra, 06 de abril de 2022.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/27.011 - Prenotação nº 65.083, em data de 28 de março de 2022. VENDA E

COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 28 de março 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, **VILMAR FERRAZ PENA** e sua esposa **JOSEFINA FERRAZ PENA**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **MARIA CLAUDIA MOURA DOS SANTOS ASSUNÇÃO**, brasileira, divorciada, diretora escolar, portadora do RG nº 44.381.866-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 356.967.868-71, residente e domiciliada na Avenida Patrícia Lúcia de Souza nº 225, Casa nº 01, Jardim das Oliveiras, nesta cidade, pelo preço de R\$484.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$96.800,00 refere-se a recursos próprios e R\$387.200,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000120195224. Taboão da Serra, 06 de abril de 2022.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4/27.011 - Prenotação nº 65.083, em data de 28 de março de 2022.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, a proprietária, **MARIA CLAUDIA MOURA DOS SANTOS ASSUNÇÃO**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP3AB-5LLL5-KVGJ2-E5AX6>

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 148411.2.0027011-40

MATRÍCULA

27.011

FICHA

02

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0027011-40

Taboão da Serra - SP

6 de Abril de 2022

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\$387.200,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.171,69. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28 de abril de 2022. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 9,29% a.a. e efetiva de 9,70% 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\$515.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000120196222. Taboão da Serra, 06 de abril de 2022.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.5/27.011 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06766-180**. Selo digital: 1484113E1000000030227226E. Taboão da Serra, 24 de agosto de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.6/27.011 - Prenotação nº 91.818, em data de 14 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Brasília-DF, em 22 de julho de 2026, 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 da devedora fiduciante, **MARIA CLAUDIA MOURA DOS SANTOS ASSUNÇÃO**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, à vista da prova de pagamento do imposto de transmissão, conforme previsto no parágrafo 7º, do artigo nº 26 da Lei nº

Página 3 de 4

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GP3AB-5LLL5-KVGJ2-E5AX6>

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 148411.2.0027011-40

MATRÍCULA

27.011

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0027011-40

9.514/97, a propriedade plena deste imóvel fica **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais). Selo digital: 148411331000000030227326Y. Taboão da Serra, 24 de agosto de 2026.


Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente


Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

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 **27011** 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. 06), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena da atual proprietária somente se dará após tal providência.** 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, segunda-feira, 21 de setembro de 2026 Eu, Nilson Dalagnol Junior, Oficial Substituto, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 45,88
ESTADO:	R\$ 13,04
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,92
REG. CIVIL:	R\$ 2,41
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,15
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,38
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,20
TOTAL:	R\$ 76,98

Selo Digital: 1484113C3000000030507326F

