



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0032107-78

MATRÍCULA

32.107

FICHA

01

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

Taboão da Serra - SP 23 de Janeiro de 2020

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 387, da Quadra N, do loteamento denominado Parque São Joaquim, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rua Ricardo Knorick; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 386; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 388; nos fundos mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 382; com a área total de 250,00 metros quadrados. **Construção:** O prédio sob nº 110 da Rua Ricardo Knorick, com área construída de 75,82 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.54.44.0167.00.000.2.

Proprietários: JOAQUIM FERREIRA DE ARAUJO, brasileiro, encarregado de manutenção, portador do RG nº 15.187.986-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 037.698.918-13, e sua esposa MARIA LIMA DE ARAUJO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 37.637.929-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 355.360.868-47, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Medina nº 182, Putim, São José dos Campos.

Registro Anterior: Registro nº 04, de 03 de dezembro de 2004, da Matrícula nº 21.173 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/32.107 - É procedido nesta data o transporte do Registro nº 05, de 03 de dezembro de 2004, da Matrícula nº 21.173 do Livro 02 de Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapequerica da Serra-SP, para constar que conforme Instrumento Particular de 26 de novembro de 2004, o imóvel desta matrícula foi dado em Primeira, Única 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

Página 1 de 5

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJVQW-3TZ3M-ZWFLR-LUVGV>

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 148411.2.0032107-78

MATRÍCULA

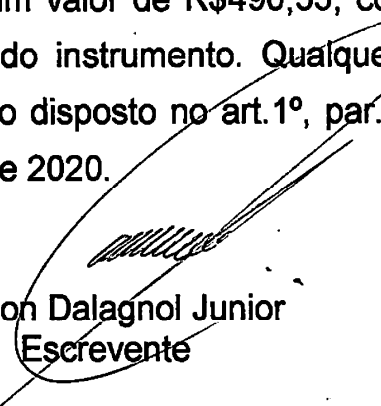
32.107

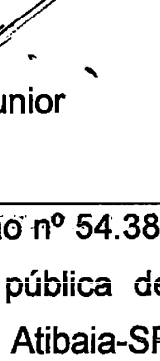
FICHA

01

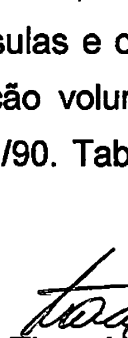
verso

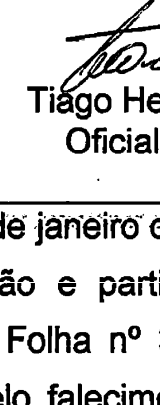
garantia da dívida no valor de R\$34.403,02, que será paga em 204 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, com prestação inicial num valor de R\$490,55, com as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. Qualquer modo de alienação voluntária do imóvel fica sujeito ao disposto no art.1º, par.único, da Lei 8.004/90. Taboão da Serra, 23 de janeiro de 2020.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.2/32.107 - Prenotação nº 54.387, em data de 02 de janeiro de 2020. **ÓBITO** - Conforme escritura a seguir registrada sob o nº 03, nos termos da certidão de óbito Matrícula nº 123026 01 55 2019 4 00213 212 0098940 24, emitida em 03 de dezembro de 2019 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito, da Comarca de São José dos Campos-SP, é procedida a presente averbação para constar o óbito do proprietário **JOAQUIM FERREIRA DE ARAUJO**, ocorrido em 26 de novembro de 2019. Taboão da Serra, 23 de janeiro de 2020.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/32.107 - Prenotação nº 54.387, em data de 02 de janeiro de 2020. **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário, cessão e partilha, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Atibaia-SP, Livro nº 1.217, Folha nº 396/376, em 18 de dezembro de 2019, relativa aos bens deixados pelo falecimento do proprietário **JOAQUIM FERREIRA DE ARAUJO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$198.989,99 (cento e noventa e oito mil e novecentos e oitenta e nove reais e noventa e nove centavos), coube: **AOS HERDEIROS FILHOS, 1) MURILO GUIMARÃES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar eletricitista, portador do RG nº 45.371.324-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 424.965.068-56;

Página 2 de 5

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJVQW-3TZ3M-ZWFRLR-LUVGV>

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

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0032107-78

MATRÍCULA

32.107

FICHA

02

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

Taboão da Serra - SP 23 de Janeiro de 2020

e 2) **ANDREZA GUIMARÃES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de produção, portadora do RG nº 50.325.200-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 472.622.978-80, residentes e domiciliados na Rua Medina nº 182, Putim, São José dos Campos-SP, na proporção de 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal para cada um. Taboão da Serra, 23 de janeiro de 2020.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.4/32.107 - Prenotação nº 55.241, em data de 10 de março de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, firmado na cidade de Embu das Artes-SP, em 09 de março de 2020, arquivado nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000005780320T. Taboão da Serra, 16 de março de 2020.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.5/32.107 - Prenotação nº 58.689, em data de 11 de janeiro de 2021. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 06 de janeiro 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, **MURILO GUIMARÃES DE ARAUJO** e **ANDREZA GUIMARÃES DE ARAUJO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **JOSE FERNANDO EVANGELISTA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, chefe de cozinha, portador do RG nº 35848855-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 581.976.135-91, residente e domiciliado na Rua Ricardo Knorick nº 110, Parque São Joaquim, nesta cidade, pelo preço de R\$425.000,00 (quatrocentos e vinte e

Página 3 de 5

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJVQW-3TZ3M-ZWFLR-LUVGV>

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 148411.2.0032107-78

MATRÍCULA

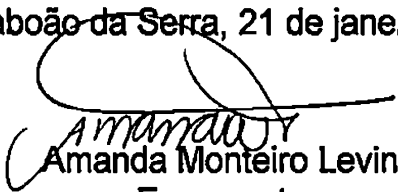
32.107

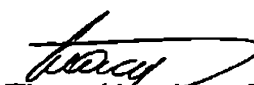
FICHA

02

verso

cinco mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$106.250,00 refere-se a recursos próprios e R\$318.750,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000082024214. Taboão da Serra, 21 de janeiro de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.6/32.107 - Prenotação nº 58.689, em data de 11 de janeiro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, o proprietário, **JOSE FERNANDO EVANGELISTA DOS SANTOS**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **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\$340.000,00, que deverá ser paga em 355 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.404,25. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de fevereiro de 2021. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% 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\$425.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000082025212. Taboão da Serra, 21 de janeiro de 2021.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/32.107 - Prenotação nº 76.202, em data de 05 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 10 de junho de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJVQW-3TZ3M-ZWFRLR-LUVGV>

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

Todos os Registros do Imóvel
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0032107-78

MATRÍCULA

32.107

FICHA

03

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

Taboão da Serra - SP

15 de Julho de 2024

que após a devida intimação do devedor fiduciante **JOSE FERNANDO EVANGELISTA DOS SANTOS**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro 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 nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, pelo valor declarado de R\$425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Selo digital: 1484113310000000198945241. Taboão da Serra, 15 de julho de 2024.

Amanda Monteiro Levino de Queiroz
Escrevente

Tiago Henrique Martins
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 32107 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 após tal providência. Certifico ainda que, encontra-se em trâmite prenotado sob o nº 93.357, de 10 de agosto de 2026, leilão negativo.** 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, terça-feira, 18 de agosto 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: 1484113C3000000030182126C





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJVQW-3TZ3M-ZWFLR-LUVGV>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO