Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

CNM 148411.2.0016872-96

MATRÍCULA	FICHA
16.872	01

Taboão da Serra - SP, **27 de maio de 2014**

IMÓVEL: O Apartamento nº 35, localizado no 3º pavimento do Bloco C, Edifício Girassol, do Residencial Jardins da Cidade, integrante do Jardins da Cidade Condomínio Clube, situado na Estrada São Francisco nº 2.008, nesta cidade, contendo: área privativa de 58,77 metros quadrados, área de uso comum de 35,40 metros quadrados, com a área total de 94,17 metros quadrados, e fração ideal do terreno de 0,1017%; correspondendo ao mesmo uma vaga de garagem em local individual e indeterminado, com área inclusa na área de uso comum da unidade, sujeito a manobrista.

Código Cadastral Municipal: 36.23264.42.31.0001.00.000.1.

Proprietária: **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, com sede na Avenida Nações Unidas nº 11.541, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.021.830/0001-70.

Registro Anterior: Registro nº 17, de 12 de novembro de 2008, da Matrícula nº 83.093, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP; e Registro nº 18 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 27 de maio de 2014, da Matrícula nº 196 desta Serventia.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/16.872 - Procede-se o transporte do R. nº 07, de 14/05/2012 e Av. nº 09, de 20/08/2013, da Matrícula nº 196 do Livro nº 02 desta Serventia, para constar que conforme Instrumentos Particulares firmados em São Paulo-SP, em 27/01/2011 e 29/04/2013, a proprietária **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.**, já qualificada, deu esta e as outras 817 unidades, incluindo as vagas de garagem, referentes à parte residencial do empreendimento, em Primeira, Única e Especial **HIPOTECA** sem concorrência, a favor do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, para a garantia da dívida no valor de R$80.270.000,00, com taxa anual de juros nominal de 9,48% e efetiva de 9,90%, com vencimento da dívida para 27/09/2014 e da primeira prestação para 27/10/2014. As demais cláusulas e condições constam do contrato, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 27 de maio de 2014.

Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 16.872 | FICHA 01 verso

CNM 148411.2.0016872-96

Av.2/16.872 - Prenotação nº 23.891, em data de 18 de julho de 2014. **ADITAMENTO CONTRATUAL** - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, firmado na cidade de Osasco-SP, em 11 de março de 2014, é procedida nesta data a presente averbação para constar que o Contrato de Hipoteca nº 000630647-0, objeto do transporte a que se refere a averbação 01 da presente matrícula, foi aditado para repactuação do cronograma físico-financeiro e, por esta razão, o vencimento da primeira prestação foi alterado para 27 de agosto de 2015. As demais cláusulas e condições constam do referido contrato. Taboão da Serra-SP, 25 de julho de 2014.

Fabiano Sales Medeiros
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente Autorizada

Av.3/16.872 - Prenotação nº 26.424, em data de 29 de dezembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - A hipoteca objeto do transporte a que se refere a averbação nº 01 da presente matrícula fica **CANCELADA** conforme autorização do credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, constante no contrato firmado na cidade de São Paulo-SP, em 09 de outubro de 2014, que a seguir é registrado sob o nº 04. Taboão da Serra-SP, 06 de janeiro de 2015.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4/16.872 - Prenotação nº 26.424, em data de 29 de dezembro de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 09 de outubro de 2014, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, a proprietária, **TABOÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula a **GUILHERME BARBOSA NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de TI,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

portador do RG nº 33.791.542-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 342.297.128-98, e **ANA PAULA CARVALHO ALBINO**, brasileira, solteira, maior, analista de câmbio jr., portadora do RG nº 29.747.576-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 341.650.488-79, residentes e domiciliados na Avenida Intercap nº 160, Cidade Intercap, nesta cidade, pelo preço de R$245.103,53 (duzentos e quarenta e cinco mil, cento e três reais e cinquenta e três centavos). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$38.433,28 refere-se a recursos próprios, R$2.802,53 refere-se a recursos da conta vinculada de FGTS e R$203.867,72 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, sendo que a origem dos recursos é o SBPE. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas em nome da empresa transmitente a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 220602014-88888830, emitida em 27 de agosto de 2014, válida até 23 de fevereiro de 2015, e a certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle E516.5BD4.8E15.4CAB, emitida em 21 de outubro de 2014, válida até 19 de abril de 2015. Taboão da Serra-SP, 06 de janeiro de 2015.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.5/16.872 - Prenotação nº 26.424, em data de 29 de dezembro de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº **04**, os proprietários, **GUILHERME BARBOSA NUNES** e **ANA PAULA CARVALHO ALBINO**, já qualificados, deram o imóvel objeto 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$203.867,72, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.047,04. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09 de novembro de 2014. Juros à taxa nominal de 8,7873% a.a. e efetiva de 9,1500% a.a. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 16.872 | FICHA 02 verso

CNM 148411.2.0016872-96

é de R$245.100,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 06 de janeiro de 2015.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.6/16.872 - Prenotação nº 26.424, em data de 29 de dezembro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 09 de outubro de 2014 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 1014, Número 1.4444.0669134-0-Integral), no valor de R$203.867,72 (duzentos e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e setenta e dois centavos), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedores GUILHERME BARBOSA NUNES e ANA PAULA CARVALHO ALBINO, já qualificados e emissora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 06 de janeiro de 2015.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.7/16.872 - Prenotação nº 66.419, em data de 22 de junho de 2022. **CASAMENTO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 22 de junho de 2022, e Certidão de Casamento Matrícula nº 115162 01 55 2015 3 00021 212 0005674-27, expedida em 21 de maio de 2015 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas do 13º Subdistrito do Butantã, Comarca de São Paulo-SP, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que os devedores fiduciantes **GUILHERME BARBOSA NUNES** e **ANA PAULA CARVALHO ALBINO**, já qualificados, se casaram em 13 de março de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, tendo o registro do casamento sido efetuado em 21 de maio de 2015, sendo que a mulher passou a usar o nome **ANA PAULA CARVALHO ALBINO NUNES**. Selo digital: 1484113310000000012807722U. Taboão da Serra, 01 de julho de 2022.

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Av.8/16.872 - Prenotação nº 67.818, em data de 20 de setembro de 2022. **ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL** - Conforme autorização constante no contrato a seguir registrado sob o nº 11, e certidão de valor venal nº 14614/2022, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 20 de setembro de 2022, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº **36.23264.42.31.0001.03.013.1**. Selo digital: 1484113310000000013795322L. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.9/16.872 - Prenotação nº 67.818, em data de 20 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 06 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário de 04 de outubro de 2022, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113310000000013795422J. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.10/16.872 - Prenotação nº 67.818, em data de 20 de setembro de 2022. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - A alienação fiduciária objeto do registro nº 05 da presente matrícula fica **CANCELADA** por força de autorização da credora **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, constante do contrato de 08 de setembro de 2022, celebrado na cidade de São Paulo-SP, que a seguir é registrado sob o nº 11. Selo digital: 1484113310000000013795522H. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2022.

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/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
16.872	03 verso

CNM 148411.2.0016872-96

R.11/16.872 - Prenotação nº 67.818, em data de 20 de setembro de 2022. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 08 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, **GUILHERME BARBOSA NUNES** e sua esposa **ANA PAULA CARVALHO ALBINO NUNES**, já qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula a **STEFHANY DOS SANTOS ALVES**, brasileira, solteira, maior, maquiadora, portadora do RG n° 55.063.846-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n° 448.320.268-52, residente e domiciliada na Rua Doutor Manoel Octaviano Diniz Junqueira Filho n° 267, Casa, Parque Pinheiros, nesta cidade, pelo preço de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R$97.500,00 refere-se a recursos próprios e R$292.500,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 1484113210000000013795622H. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.12/16.872 - Prenotação nº 67.818, em data de 20 de setembro de 2022. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 11, a proprietária, **STEFHANY DOS SANTOS ALVES**, já qualificada, 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$312.000,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$3.470,26. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10 de outubro de 2022. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% 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$390.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113210000000013795722F. Taboão da Serra, 07 de outubro de 2022.

Amanda Monteiro Levino
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
16.872	04

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP
CNS : 148-411 CNM 148411.2.0016872-96

Taboão da Serra - SP , 5 de Outubro de 2026

Av.13/16.872 - **INCLUSÃO DE CEP** - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06765-904**. Selo digital: 1484113E10000000306534264. Taboão da Serra, 05 de outubro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.14/16.872 - Prenotação nº 92.241, em data de 09 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de São Paulo-SP, em 18 de setembro 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, **STEFHANY DOS SANTOS ALVES**, já qualificada, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº **12** 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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S. A.**, já qualificado, pelo valor declarado de R$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Selo digital: 1484113310000000306535260. Taboão da Serra, 05 de outubro de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **16872** 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. 14), ainda encontra-se pendente do obrigatório leilão extrajudicial do imóvel, sendo que a disponibilidade plena do atual proprietário 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, terça-feira, 6 de outubro 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: 1484113C3000000030663726Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQD9U-WJSVC-F6BXC-D4M5E

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar