



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0012085-04

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

MATRÍCULA

FICHA

12.085

01

CNS: 14.841-1

Taboão da Serra - SP, 27 de setembro de 2013

IMÓVEL: O Apartamento nº 23, localizado no 2º andar do Condomínio Residencial Pederneiras, situado na Rua Pederneiras nº 104, nesta cidade, contendo: área privativa de 41,510 metros quadrados, área de uso comum de 33,059 metros quadrados, com a área total de 74,569 metros quadrados e fração ideal do terreno de 7,196727%; composto por dois dormitórios, um banheiro, sala, cozinha e área de serviço.

Código Cadastral Municipal: 36.23263.33.76.0263.00.000.3. (em maior área)

Proprietário: JOÃO BOSCO MOREIRA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador do RG nº 19.955.291-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 074.256.578-56, residente e domiciliado na Rua Argentina nº 156, Jardim América, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 21 de janeiro de 2013, e Registro nº 04 (Instituição e Especificação de Condomínio), de 27 de setembro de 2013, ambos da Matrícula nº 10.087 desta Serventia.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.1/12.085 - Prenotação nº 36.947, em data de 23 de setembro de 2016.

ALTERAÇÃO DE CÓDIGO CADASTRAL - Conforme autorização constante na escritura a seguir registrada sob o nº 02, e certidão de valor venal nº 9224/2016, expedida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal local em 26 de setembro de 2016, arquivada nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado atualmente pelo Município sob o nº 36.23263.33.76.0263.01.009.3. Taboão da Serra-SP, 28 de setembro de 2016.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWQ4L-FK9T9-BXF28-JXHVJ>

Documentos gerados oficialmente pelo **ONR**
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
do Brasil em um só lugar



MATRÍCULA

12.085

FICHA

01

verso

R.2/12.085 - Prenotação nº 36.947, em data de 23 de setembro de 2016. **VENDA**

E COMPRA - Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta comarca, Livro nº 1041, Folha nº 120, em 09 de setembro de 2016, o proprietário, **JOÃO BOSCO MOREIRA OLIVEIRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$100.178,17 (cem mil, cento e setenta e oito reais e dezessete centavos) a **WISLEY QUEIROZ COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 40.691.882-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 322.734.738-50, residente e domiciliado na Rua Elisabeth nº 150, Jardim Santo Eduardo, em Embu das Artes-SP. Taboão da Serra-SP, 28 de setembro de 2016.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.3/12.085 - Prenotação nº 50.354, em data de 18 de março de 2019. **VENDA E**

COMPRA - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de fevereiro de 2019, 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, o proprietário, **WISLEY QUEIROZ COSTA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **JOSIMAR PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do RG nº 48.744.387-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 385.569.978-05, residente e domiciliado na Rua Antonio da Silva Pina nº 173, casa A, Jardim Record, nesta cidade, pelo preço de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$23.400,00 refere-se a recursos próprios e R\$156.600,00 refere-se ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Taboão da Serra, 28 de março de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.4/12.085 - Prenotação nº 50.354, em data de 18 de março de 2019.



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0012085-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.085

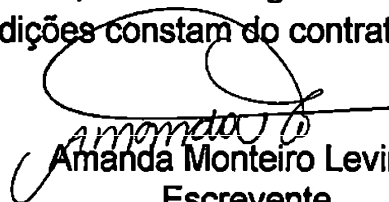
FICHA

02

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

Taboão da Serra - SP 28 de Março de 2019

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, o proprietário, **JOSIMAR PEREIRA DE SOUZA**, 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\$156.600,00, que deverá ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.590,62. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28 de março de 2019. Enquadramento da operação: SFH. Juros à taxa nominal de 8,56 % a.a e efetiva de 8,90 % 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\$190.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra, 28 de março de 2019.


Amanda Monteiro Levino
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.5/12.085 - Prenotação nº 71.485, em data de 05 de maio de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Brasília - DF, em 26 de junho de 2023, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor fiduciante **JOSIMAR PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora relativa à dívida garantida pela alienação fiduciária constante do registro nº 04 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.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). Selo digital: 1484113310000000170410232. Taboão da Serra, 19 de julho de 2023.


Nilson Dalagnol Junior
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Oficial-Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWQ4L-FK9T9-BXF28-JXHVJ>

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

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 **12085** 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. 05), 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 92.297, de 11 de junho 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, sexta-feira, 19 de junho 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: 1484113C30000000295733260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWQ4L-FK9T9-BXF28-JXHVJ>