



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0006056-49

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

CNM 148411.2.0006056-49

MATRÍCULA

FICHA

6.056

01

Taboão da Serra - SP, 08 de agosto de 2011

IMÓVEL: O Terreno constituído de parte do Lote nº 35, da Quadra nº 06, do loteamento denominado "Jardim Kuabara", nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a Rua Adilia Augusta Ramos; do lado direito de quem do imóvel olha para a rua mede 25,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 36; do lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 77; nos fundos mede 5,00 metros e confronta com o prédio 76 da Rua José Belun; com área de 125,00 metros quadrados. **Construção:** O prédio sob nº 71, da Rua Adilia Augusta Ramos.

Código Cadastral Municipal: 36.23262.63.94.0152.00.000.1.

Proprietários: SERGIO FRANCISCO DA SILVA, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº 2.298.489-6-SP, inscrito no CPF/MF nº 534.460.208-10, e sua esposa NEUZA DESTRO DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3.004.170-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 291.450.248-63, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados, na Rua Adilia Augusta Ramos, nº 53, Jardim Kuabara, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 05, de 16 de novembro de 2005, da matrícula nº 10.240 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Av.1/6.056 Protocolo nº 6.513, em 25 de julho de 2011. **RETIFICAÇÃO DE NOME.** Conforme autorização constante da escritura adiante registrada sob o nº 03 e certidão de casamento matrícula nº 111286 01 55 1965 2 00104 088 0024034-57, expedida pelo Oficial do Registro Civil do 17º Subdistrito de Bela Vista da Comarca de São Paulo-SP, é procedida a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **NEUSA DESTRO DA SILVA**. Taboão da Serra-SP, 08 de agosto de 2011.

Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente

Daniel Lago Rodrigues
Oficial

Página 1 de 6

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3BKL-RY9TX-9JWBS-A3DQT>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA

6.056

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0006056-49

Av.2/6.056 - Prenotação nº 6.513, em data de 25 de julho de 2011. **ÓBITO**. Conforme autorização constante da escritura abaixo registrada sob o nº 03 e certidão de óbito matrícula 111856 01 55 2011 4 00040 004 002230262, expedida emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca-SP, aos 02 de fevereiro de 2011, é procedida a presente averbação para constar que o proprietário **SERGIO FRANCISCO DA SILVA**, faleceu em 31 de janeiro de 2011, no estado civil de casado. Taboão da Serra-SP, 08 de agosto de 2011.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial

R.3/6.056 - Prenotação nº 6.513, em data de 25 de julho de 2011. **PARTILHA** - Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas desta Comarca, aos 14 de julho de 2011, Livro nº 851, páginas nº 014, relativa aos bens deixados pelo falecimento de **SERGIO FRANCISCO DA SILVA**, já qualificada, que à época do falecimento tinha o estado civil de casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **NEUSA DESTRO DA SILVA**, faço constar que este imóvel, avaliado para fins meramente fiscais em R\$126.381,02 (cento e vinte e seis reais, trezentos e oitenta e um reais e dois centavos), coube: **A VIÚVA MEEIRA, NEUSA DESTRO DA SILVA**, já qualificada, **na proporção de 50% (cinquenta por cento) ou metade idela (1/2)**; e, **Ao HERDEIRO FILHO: CLEBER ARIIVALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, portador do RG nº 14.526.153-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 075.364.748-65, residente e domiciliado na Rua Adília Augusta Ramos nº 53, Jardim Kuabara, nesta cidade; **na proporção de 50% (cinquenta por cento) ou metade idela (1/2)**. Taboão da Serra-SP, 08 de agosto de 2011.


Lucilene Nogueira Cavallari Santos
Escrevente


Daniel Lago Rodrigues
Oficial



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0006056-49

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

CNM 148411.2.0006056-49

MATRÍCULA

FICHA

6.056

02

Taboão da Serra - SP **16 de dezembro de 2013**

Av.4/6.056 - Prenotação nº 20.775, em data de 28 de novembro de 2013. **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 28 de novembro de 2013, e Alvará de Regularização nº 25.073, emitido em 03 de abril de 2012 pela Municipalidade local, aprovado no processo nº 37.887/2010, no imóvel desta matrícula foi edificada uma residência, a qual possui 170,10 metros quadrados e recebeu o nº 53 da Rua Adilia Augusta Ramos. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto à Receita Federal do Brasil, nos termos da certidão negativa de débitos nº 000822013-21028428 (CEI: 70.009.69428/63), emitida em 28 de novembro de 2013, válida até 27 de maio de 2014. Taboão da Serra-SP, 16 de dezembro de 2013.


Ana Cláudia Marques Benetti
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

R.5/6.056 - Prenotação nº 21.596, em data de 06 de fevereiro de 2014. **VENDA E COMPRA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de fevereiro 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, os proprietários, **NEUSA DESTRO DA SILVA** e **CLEBER ARIIVALDO DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **HELIO MOREIRA MARCONDES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador do RG nº 176578900-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 133.194.708-17, residente e domiciliado na Avenida João Caiaffa nº 83, Jardim Taboão, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$85.600,00 refere-se a recursos próprios e R\$374.400,00 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. Taboão da Serra-SP, 10 de fevereiro de 2014.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3BKL-RY9TX-9JWBS-A3DQT>

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 148411.2.0006056-49

MATRÍCULA

6.056

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0006056-49

R.6/6.056 - Prenotação nº 21.596, em data de 06 de fevereiro de 2014. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 05, o proprietário, **HELIO MOREIRA MARCONDES**, já qualificado, deu 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\$374.400,00, que deverá ser paga em 410 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.748,25. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05 de março de 2014. Juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e efetiva de 8,8500% 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\$460.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 10 de fevereiro de 2014.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.7/6.056 - Prenotação nº 21.596, em data de 06 de fevereiro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 05 de fevereiro de 2014 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0214, Número 1.4444.0506840-1-Integral), no valor de R\$374.400,00 (trezentos e setenta e quatro mil e quatrocentos reais), com prazo de amortização de 410 meses, tendo como devedor **HELIO MOREIRA MARCONDES**, já qualificado, e emissora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 10 de fevereiro de 2014.


Fabiano Sales Medeiros
Escrevente


Tiago Henrique Martins
Escrevente Autorizado

Av.8/6.056 - É procedida nesta data a presente averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula confronta do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua com outra parte do lote nº 35 (prédio nº 59 matrícula nº 18.123),

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3BKL-RY9TX-9JWBS-A3DQT>

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 148411.2.0006056-49

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

CNM 148411.2.0006056-49

MATRÍCULA

6.056

FICHA

03

Taboão da Serra - SP, 16 de julho de 2014

antigo nº 77, e não como constou. Taboão da Serra-SP, 16 de julho de 2014.

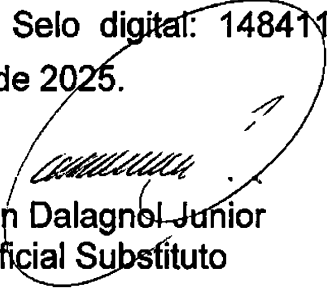

Elaine Sarrat Martins Torraca
Escrevente


Celso Renato Cavini
Oficial Substituto

Av.9/6.056 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06753-230**. Selo digital: 1484113E1000000027265925J. Taboão da Serra, 18 de novembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.10/6.056 - Prenotação nº 86.327, em data de 10 de julho de 2025.
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 07 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização firmada pela credora em 28 de outubro de 2025, arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000027266025M. Taboão da Serra, 18 de novembro de 2025.


Nilson Dalagnol Junior
Oficial Substituto

Av.11/6.056 - Prenotação nº 86.327, em data de 10 de julho de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 28 de outubro de 2025, 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 do devedor fiduciante, **HELIO MOREIRA MARCONDES**, já qualificado, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3BKL-RY9TX-9JWBS-A3DQT>

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 148411.2.0006056-49

MATRÍCULA

6.056

FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0006056-49

dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob 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 favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$511.388,30 (quinhentos e onze mil, trezentos e oitenta e oito reais e trinta centavos). Selo digital: 14841133100000027266125K. Taboão da Serra, 18 de novembro de 2025.

Nilson Dalagnol Júnior
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 6056 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. 11), 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, quarta-feira, 19 de novembro de 2025 Eu, Leila Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17

Selo Digital: 1484113C300000027278325S



Página 6 de 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3BKL-RY9TX-9JWBS-A3DQT>