



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 148411.2.0038506-87

MATRÍCULA

38.506

FICHA

01

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0038506-87

Taboão da Serra - SP

17 de Abril de 2023

IMÓVEL: O Lote nº 51, da Quadra K, do loteamento denominado Jardim São Salvador, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 9,00 metros de frente para a Rua 25 de Dezembro; do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 27,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 50; do lado esquerdo mede 23,00 metros e confronta com o lote nº 52; nos fundos mede 18,00 metros e confronta com os lotes nº 22, 23 e 24; com a área total de 315,50 metros quadrados.

Código Cadastral Municipal: 36.23421.51.63.0158.00.000.2.

Proprietários: JOSÉ GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 5.248.892-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 516.553.578-91, e sua esposa MARIA ROSA SILVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG nº 4.454.605-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 079.090.258-31, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 25 de Dezembro nº 181, Jardim São Salvador, nesta cidade.

Registro Anterior: Registro nº 01, de 23 de agosto de 1979, da Matrícula nº 16.691 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Selo digital: 1484113E1000000015764523W.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

Av.1/38.506 - Prenotação nº 70.608, em data de 15 de março de 2023. **ÓBITO** - Conforme autorização constante na escritura a seguir registrada sob o nº 02, nos termos da certidão de óbito extraída do Livro C-502, Folha nº 196, Termo nº 255352, emitida em 21 de setembro de 2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, da Comarca de São Paulo-SP, é procedida a presente averbação para constar o óbito da proprietária **MARIA ROSA SILVEIRA DA SILVA**, ocorrido em 13 de setembro de 2022. Selo digital: 148411331000000015764623G. Taboão da Serra, 17 de abril de 2023.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

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 148411.2.0038506-87

MATRÍCULA

38.506

FICHA

01

verso

CNM 148411.2.0038506-87

R.2/38.506 - Prenotação nº 70.608, em data de 15 de março de 2023. **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.313, Folha nº 051, em 02 de março de 2023, relativa aos bens deixados pelo falecimento da proprietária **MARIA ROSA SILVEIRA DA SILVA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$379.365,59 (trezentos e setenta e nove mil, trezentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), coube: **AO VIÚVO MEEIRO, JOSÉ GONÇALVES DA SILVA**, já qualificado, na proporção de 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal; e **AOS HERDEIROS FILHOS**, **1) APARECIDA DE CASSIA SILVEIRA DA SILVA E SOUZA**, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 19.942.384-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 124.093.988-47, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSE CARLOS DE SOUZA, brasileiro, tecnólogo, portador RG nº 14.988.401-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 042.964.028-54, residentes e domiciliados na Alameda Erato nº 201, Jardim Iolanda, nesta cidade, **2) ADENILSON GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, operador de trânsito, portador do RG nº 22.976.423-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 156.359.588-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com VERA LUCIA ANSELMO JERONIMO GONÇALVES DA SILVA, brasileira, do lar, portadora RG nº 24.412.799-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 205.909.318-06, residentes e domiciliados na Rua Antonio Matias nº 216, Jardim Roberto, nesta cidade, e **3) AMILTON GONÇALVES DA SILVA SOBRINHO**, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG nº 20.412.736-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 101.909.138-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com EDILEUZA FERREIRA DOS SANTOS SILVA, brasileira, professora, portadora RG nº 20.412.692-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 145.040.698-06, residentes e domiciliados na Estrada São Francisco nº 2701, apto. nº 211, Torre 01, Jardim Wanda, nesta cidade, na proporção de 16,66% (dezesesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ou 1/6 (um sexto) do imóvel para cada um. Selo digital: 148411321000000015764723G. Taboão da Serra, 17 de abril de 2023.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

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 148411.2.0038506-87

MATRÍCULA

38.506

FICHA

02

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

CNS : 148-411

CNM 148411.2.0038506-87

Taboão da Serra - SP

17 de Abril de 2023

Av.3/38.506 - Prenotação nº 70.608, em data de 15 de março de 2023. **ÓBITO** - Conforme autorização constante na escritura a seguir registrada sob o nº 04, nos termos da certidão de óbito extraída do Livro C-068, Folha nº 196, Termo nº 39431, emitida em 17 de dezembro de 2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, é procedida a presente averbação para constar o óbito do coproprietário **JOSÉ GONÇALVES DA SILVA** ocorrido em 16 de dezembro de 2022. Selo digital: 148411331000000015764823C. Taboão da Serra, 17 de abril de 2023.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

R.4/38.506 - Prenotação nº 70.608, em data de 15 de março de 2023. **PARTILHA** - Conforme escritura pública de inventário e partilha, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.313, Folha nº 051, em 02 de março de 2023, relativa aos bens deixados pelo falecimento do coproprietário **JOSÉ GONÇALVES DA SILVA**, já qualificado, a parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) ou metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$189.682,79 (cento e oitenta e nove mil, seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e nove centavos), coube: **AOS HERDEIROS FILHOS, 1) APARECIDA DE CASSIA SILVEIRA DA SILVA E SOUZA**, casada com JOSE CARLOS DE SOUZA, **2) ADENILSON GONÇALVES DA SILVA**, casado com VERA LUCIA ANSELMO JERONIMO GONÇALVES DA SILVA, e **3) AMILTON GONÇALVES DA SILVA SOBRINHO**, casado com EDILEUZA FERREIRA DOS SANTOS SILVA, todos já qualificados, na proporção de 16,66% (dezesseis inteiros e sessenta e seis centésimos por cento) ou 1/6 (um sexto) do imóvel para cada um. Selo digital: 148411321000000015764923C. Taboão da Serra, 17 de abril de 2023.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Tiago Henrique Martins
Oficial Substituto

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

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 148411.2.0038506-87

MATRÍCULA

38.506

FICHA

02

verso

CNM 148411.2.0038506-87

R.5/38.506 - Prenotação nº 79.415, em data de 02 de agosto de 2024. **VENDA E COMPRA** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, de 02 de agosto de 2024, celebrado na cidade de São Paulo-SP, na forma prevista nas Leis nº 9.514/97 e 11.795/08, os proprietários, **APARECIDA DE CASSIA SILVEIRA DA SILVA E SOUZA** com anuência de seu esposo **JOSE CARLOS DE SOUZA**, **ADENILSON GONÇALVES DA SILVA** com anuência de sua esposa **VERA LUCIA ANSELMO JERONIMO GONÇALVES DA SILVA** e **AMILTON GONÇALVES DA SILVA SOBRINHO** com anuência de sua esposa **EDILEUZA FERREIRA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **MARCELA SHIMAMOTO**, brasileira, nutricionista, portadora do CNH nº 03431758904-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 333.685.308-79, e seu esposo **ALBINO DIAS DE SOUZA JUNIOR**, brasileiro, empresário, portador do RG nº 43.969.707-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 289.436.388-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Elizabeth Barbegian Baldino nº 221, Vila Suzana, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$700.000,00 (setecentos mil reais). Consta do contrato que do valor da compra e venda, a quantia de R\$35.634,86 refere-se a recursos próprios e R\$664.365,14 refere-se a recursos oriundos do consórcio imobiliário. Uma via do referido contrato ficou arquivada nesta Serventia. Selo digital: 148411321000000020587224S. Taboão da Serra, 23 de agosto de 2024.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

R.6/38.506 - Prenotação nº 79.415, em data de 02 de agosto de 2024. **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior, os proprietários, **MARCELA SHIMAMOTO** e seu esposo **ALBINO DIAS DE SOUZA JUNIOR**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** os **BRADERCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida de R\$299.574,62, composta da seguinte forma: a) Cota nº 133/Grupo 0900,

continua na ficha seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

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 148411.2.0038506-87

MATRÍCULA

38.506

FICHA

03

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

CNS : 148-411 CNM 148411.2.0038506-87

Taboão da Serra - SP , 23 de Agosto de 2024

cuja dívida é de R\$63.512,20, a ser paga em 131 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$484,59, com vencimento para 10 de agosto de 2024; b) Cota nº 421/Grupo 0796, cuja dívida é de R\$60.839,52, a ser paga em 75 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$811,89 com vencimento para 10 de agosto de 2024; c) Cota nº 382/Grupo 0913, cuja dívida é de R\$51.776,34, a ser paga em 142 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$364,64 com vencimento para 10 de agosto de 2024; d) Cota nº 174/Grupo 0906, cuja dívida é de R\$74.909,31, a ser paga em 139 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$538,94, com vencimento para 10 de agosto de 2024; e, e) Cota nº 246/Grupo 0904, cuja dívida é de R\$48.537,25, a ser paga em 137 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira no valor de R\$354,38, com vencimento para 10 de agosto de 2024. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$785.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Selo digital: 1484113E10000000205873242. Taboão da Serra, 23 de agosto de 2024.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

Av.7/38.506 - Prenotação nº 79.415, em data de 02 de agosto de 2024.

AFETAÇÃO - Conforme artigo 5º, § 5º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, e item 05 das cláusulas especiais do contrato referido no registro anterior sob o nº 06, este imóvel, bem como os seus frutos e rendimentos, alienados fiduciariamente em favor de **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, obedecem às seguintes regras: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não integram o seu ativo; c) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; d) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, e) não podem ser dados em garantia de seus débitos. Selo digital: 1484113E10000000205874240. Taboão da Serra, 23 de agosto de 2024.

Elaine Sarraf Martins Torraca
Escrevente

Nilson Dalagnol Junior
Escrevente Autorizado

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM 148411.2.0038506-87

MATRÍCULA

38.506

FICHA

03

verso

CNM 148411.2.0038506-87

Av.8/38.506 - INCLUSÃO DE CEP - É procedida a presente averbação para constar que o CEP (Código de Endereçamento Postal) do imóvel desta matrícula é **06775-350**. Selo digital: 1484113E10000000301708260. Taboão da Serra, 17 de agosto de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

Av.9/38.506 - Prenotação nº 91.698, em data de 07 de maio de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado nesta cidade, em 24 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 dos devedores fiduciários, **MARCELA SHIMAMOTO** e seu esposo **ALBINO DIAS DE SOUZA JUNIOR**, já qualificados, e transcorrido o prazo legal sem a purgação da mora referente à dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 6 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 **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificado, pelo valor declarado de R\$785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais). Selo digital: 148411331000000030170926K. Taboão da Serra, 17 de agosto de 2026.

Alexandre Oliveira Bachega
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca
Oficial Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

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 **38506** 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. 09), 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, 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: 1484113C3000000030175726Z





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZDGA-4QP82-7D72J-DJZ3V>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO