



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 148411.2.0016392-81

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

MATRÍCULA

FICHA

**16.392**

**01**

Taboão da Serra - SP, **21 de maio de 2014**

**IMÓVEL:** O Apartamento nº 103, localizado no 10º andar do Bloco B, Edifício Bem-Te-Vi, integrante do Condomínio Residencial Moradas do Bosque, situado na Praça Nicola Vivilechio nº 05, nesta cidade, contendo: área útil de 61,71 metros quadrados, área de uso comum de 43,496 metros quadrados, com a área total de 105,206 metros quadrados e fração ideal do terreno de 0,1370%.

**Código Cadastral Municipal:** 36.23264.33.68.0550.03.039.3.

**Proprietária:** DANIELA DE ANDRADE PRAXEDES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, supervisora de pessoal, portadora do RG nº 26.660.742-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 185.600.788-00, residente e domiciliada na Rua Adolfo Arruda Castanho nº 200, apto. nº 103-B, Jardim Bom Tempo, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Registro nº 02, de 18 de agosto de 2006, da Matrícula nº 97.862 do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP.

Elaine Sarraf Martins Torraca  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.1/16.392** - Prenotação nº 22.997, em data de 16 de maio de 2014.  
**CASAMENTO** - Conforme requerimento firmado na cidade de São Paulo-SP, em 15 de maio de 2014, e Certidão de Casamento extraída do assento nº 45707, Folha nº 062, do Livro B-0192, expedida em 09 de fevereiro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a proprietária **DANIELA DE ANDRADE PRAXEDES DA SILVA**, já qualificada, se casou em 09 de fevereiro de 2008, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ADRIANO FARIAS RIBEIRO**, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 02664038735-DETRAN/SP, em que consta o RG nº 24897435-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 251.773.308-26, e passou a usar o nome **DANIELA PRAXEDES FARIAS RIBEIRO**. Taboão da Serra-SP, 21 de maio de 2014.

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/WDDGGT-4HHPX-UUFTR-2D5K6>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

16.392

FICHA

01

verso

**Av.2/16.392** - Prenotação nº 23.824, em data de 15 de julho de 2014.  
**QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Conforme requerimento firmado nesta cidade, em 01 de julho de 2014, e documento comprobatório, arquivados nesta Serventia, é procedida a presente averbação para constar que a proprietária **DANIELA PRAXEDES FARIAS RIBEIRO** é portadora da CNH nº 01380118560-DETRAN/SP. Taboão da Serra-SP, 18 de julho de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Elaine Sarraf Martins Torraca  
Escrevente Autorizada

**R.3/16.392** - Prenotação nº 23.556, em data de 25 de junho 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 caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 16 de junho 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, **DANIELA PRAXEDES FARIAS RIBEIRO** com anuência de seu esposo **ADRIANO FARIAS RIBEIRO**, já qualificados, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ALESSANDRA FARIAS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, administradora, portadora da CNH nº 04110043190-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº 205.901.678-98, residente e domiciliada na Rodovia Regis Bittencourt nº 1.415, apto. nº 13, bloco E, Jardim Monte Alegre, nesta cidade, pelo preço de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), que juntamente com a vaga de garagem nº 225 do mesmo edifício, matriculada sob o nº 16.393 desta Serventia, perfaz o total de R\$350.000,00, dos quais a quantia de R\$40.000,00 refere-se a recursos próprios e R\$310.000,00 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, 18 de julho de 2014.

  
Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

  
Elaine Sarraf Martins Torraca  
Escrevente Autorizada

**R.4/16.392** - Prenotação nº 23.556, em data de 25 de junho de 2014.

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNN 148411.2.0016392-81

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

**16.392**

FICHA

**02**

Taboão da Serra - SP, **18 de julho de 2014**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme contrato referido no registro anterior sob o nº 03, a proprietária, **ALESSANDRA FARIAS RIBEIRO**, já qualificada, 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\$310.000,00, que deverá ser paga em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.132,98. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16 de julho 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 é de R\$350.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Taboão da Serra-SP, 18 de julho de 2014.

Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca  
Escrevente Autorizada

**Av.5/16.392** - Prenotação nº 23.556, em data de 25 de junho de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Foi emitida em 16 de junho de 2014 a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Série 0614, Número 1.4444.0626155-8-Integral), no valor de R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, tendo como devedora **ALESSANDRA FARIAS RIBEIRO**, já qualificada, e emissora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, com as demais condições constantes do referido título arquivado nesta Serventia. Taboão da Serra-SP, 18 de julho de 2014.

Fabiano Sales Medeiros  
Escrevente

Elaine Sarraf Martins Torraca  
Escrevente Autorizada

**Av.6/16.392** - Prenotação nº 56.325, em data de 22 de julho de 2020. **ARRESTO** - Conforme certidão de arresto expedida em 21 de julho de 2020 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000328762, autos nº 10036433820188260609 da ação de execução civil movida pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDDGGT-4HHPX-UUFTR-2D5K6>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

16.392


FICHA

02

verso

CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 em face de ALESSANDRA FARIAS RIBEIRO, já qualificada, é procedida a presente averbação para constar que foi determinado o **ARRESTO** dos direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a vaga de garagem nº 225 do mesmo empreendimento, objeto da matrícula nº 16.393 desta Serventia, para garantia da dívida de R\$127.475,26 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e seis centavos), tendo sido nomeada depositária a devedora fiduciante Alessandra Farias Ribeiro. Selo digital: 14841133100000006490820I. Taboão da Serra, 04 de agosto de 2020.

  
Nilson Dalagnol Junior  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.7/16.392** - Prenotação nº 68.478, em data de 27 de outubro de 2022.

**PENHORA** - Conforme certidão de penhora expedida em 26 de outubro de 2022 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, protocolo online PH000441170, autos nº 1006963-96.2018.8.26.0609 da ação de Execução Civil movida por RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE, inscrito no CNPJ/MF nº 02.956.289/0001-42, em face de ALESSANDRA FARIAS RIBEIRO, já qualificada, é procedida a presente averbação para constar que os direitos de devedora fiduciante do imóvel desta matrícula foram **PENHORADOS** para garantia da dívida de R\$31.483,05 (trinta e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais e cinco centavos), tendo sido nomeada depositária a devedora fiduciante Alessandra Farias Ribeiro. Selo digital: 1484113310000000141391221. Taboão da Serra, 08 de novembro de 2022.

  
Raphael Henrique Martins  
Escrevente

  
Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.8/16.392** - Prenotação nº 74.025, em data de 22 de setembro de 2023.

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - A cédula de crédito imobiliário objeto da averbação nº 05 da presente matrícula fica **CANCELADA** em face do instrumento particular de 25 de julho de 2024, arquivado

continua na ficha 3



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM 148411.2.0016392-81

MATRÍCULA

16.392

FICHA

03

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

Taboão da Serra - SP , 25 de Setembro de 2024

nesta Serventia. Selo digital: 148411331000000020995524G. Taboão da Serra, 25 de setembro de 2024.

Amanda Monteiro Levino de Queiroz  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**Av.9/16.392** - Prenotação nº 74.025, em data de 22 de setembro de 2023.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel firmado na cidade de Florianópolis-SC, em 25 de julho de 2024, arquivado nesta serventia, é procedida a presente averbação para constar que após a devida intimação da devedora fiduciante **ALESSANDRA FARIAS RIBEIRO**, já qualificada, 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor declarado de R\$334.570,16 (trezentos e trinta e quatro mil e quinhentos e setenta reais e dezesseis centavos), que juntamente com o imóvel da matrícula nº 16.393 desta Serventia, perfaz o valor de R\$376.391,43 (trezentos e setenta e seis mil e trezentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos). Selo digital: 148411331000000020995624E. Taboão da Serra, 25 de setembro de 2024.

Amanda Monteiro Levino de Queiroz  
Escrevente

Tiago Henrique Martins  
Oficial Substituto

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDGGT-4HHPX-UUFTR-2D5K6>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SSEL  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**ICO** que a presente cópia, extraída nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, é  
ção autêntica da(s) ficha(s) da matrícula nº **16392** do livro nº 2 - Registro Geral, desta  
a 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  
de um leilão de imóvel, sendo que a disponibilidade plena da  
atual proprietária somente se dará quando vier a ser averbado que tais leilões foram  
negativos.** 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, 27 de setembro de 2024 Eu,  
Leia Soares de Souza, Escrevente, procedi as verificações, conferi e assino digitalmente.

IMPOSTOS:	R\$ 42,22
IMPOSTO DE RENDAS:	R\$ 12,00
IMPOSTO DE FUNDIÁRIO:	R\$ 8,21
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:	R\$ 2,22
IMPOSTO DE REGISTRO:	R\$ 2,90
IMPOSTO DE EMPREGADOR:	R\$ 1,27
IMPOSTO DE RECEITA:	R\$ 2,03
TOTAL:	R\$ 70,85

Selo Digital: 1484113C300000021016524I



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDDGGT-4HHPX-2UEFTR-2D5K6>