Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2ed0192-a423-4c0d-b7fe-7c12d404aa9f

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 173.794 | ficha 01

São Paulo, **21 de agosto de 2002**

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 91, localizado no 8º andar do "EDIFÍCIO VITTÓRIA DI CHIRO", situado à Rua Euclides Pacheco, nº 552, no **27º SUBDISTRITO - TATUAPÉ**, contendo uma área privativa real de 244,140m2, área comum real de 136,583m2, área total real de 380,723m2 e uma fração ideal de 6,4283% do total do terreno, estando incluído o direito ao uso de um dos depósitos localizados no subsolo do edifício.

PROPRIETÁRIOS:- EDMUNDO PAULOS XAVIER, comerciante, RG nº 12.262.441-5-SSP/SP, e sua mulher SORAIA CRISTINA ARAÚJO FREITAS XAVIER, do lar, RG nº 18.483.606-2-SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF (comum) nº 035.685.078-11, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Euclides Pacheco nº 580, apto. 91.

REGISTROS ANTERIORES:- R.17, feito em 25/11/1.994 e R.55, feito nesta data, na matrícula nº 122.571 (**Especificação condominial registrada nesta data, sob o nº 30, na matrícula nº 122.571**), deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 030.122.0100-9 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

Av.1/173.794 Em 21 de agosto de 2002

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 02.07.2002.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- ☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 26/06/2023 13:36

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2ed0192-a423-4c0d-b7fe-7c12d404aa9f

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 26/06/2023 13:36

matrícula 173.794 | ficha 01 verso

Av.02/173.794 Em 20 de setembro de 2019.
Da Escritura de 06 de setembro de 2019, do 3° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro n° 3.462, fls. 329/333, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE n° 030.122.0112-2.** PROTOCOLO N° 623.013 de 12/09/2019.

Selo: 113779331AI000319786EA19M
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.03/173.794 Em 20 de setembro de 2019
Pela Escritura mencionada na Av.02, **EDMUNDO PAULOS XAVIER** e sua mulher **SORAIA CRISTINA ARAÚJO FREITAS XAVIER**, CPF/MF n° 087.408.678-70, já qualificados, **VENDERAM** a **LEANDRA PRETI**, brasileira, empresária, RG n° 17.420.326-3-SSP/SP, CPF/MF n° 172.627.068-88, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 01/09/2016, livro 4.434, fls.071/072, do 22° Tabelião de Notas de São Paulo-SP, com **LEANDRO GORNI CHADA**, brasileiro, autônomo, RG n° 43.786.716-X-SSP/SP, CPF/MF n° 356.833.608-11, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cisplatina, n° 178, Apto 122, Torre 02, Ipiranga, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$1.305.000,00.

Selo: 113779321OF000319787EG19K
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.04/173.794 Em 13 de setembro de 2021.
Da Escritura de 31 de agosto de 2021, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4° Subdistrito de Nossa Senhora do Ó-SP, livro 727, fls. 053/055, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* em 13/09/2021, pela Prefeitura do

(continua na ficha 02)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2ed0192-a423-4c0d-b7fe-7c12d404aa9f

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 26/06/2023 13:36

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 173.794 | ficha 02

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

São Paulo, **13 de setembro de 2021**

Município de São Paulo, verifica-se que o **"EDIFÍCIO VITTÓRIA DI CHIRO"** do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, atualmente vem sendo lançado pelo **nº 580** da Rua EUCLIDES PACHECO. PROTOCOLO Nº 688.468 de 01/09/2021.

Selo: 113779331YL000776495WS21W
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/173.794 Em 13 de setembro de 2021

Pela Escritura mencionada na Av.04, **LEANDRA PRETI**, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos de pacto antenupcial registrado sob nº 14.348, no 6º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, com **LEANDRO GORNI CHADA**, empresário, já qualificados, **VENDEU** a **ROBSON ALVES FLORENCIO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 32.981.176-9-SSP/SP, CPF/MF nº 332.897.408-38, residente e domiciliado em Taboão da Serra-SP, na Avenida Aprigio Bezerra da Silva, nº 1.525, Aptº 231, Bloco D, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$1.500.000,00.

Selo: 113779321CF000776496XF211
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.06/173.794 Em 01 de novembro de 2021

Pela Cédula de Crédito Bancário apresentada em forma de instrumento particular com força de escritura pública, datado de 28 de setembro de 2021, **ROBSON ALVES FLORENCIO MARTINS**, solteiro, maior, administrador, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alexandre Benois, nº 50, apto 63, Vila Andrade, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL DESTA** e os imóveis matriculados sob nº 173.795, 173.796, 173.797, todos desta serventia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2ed0192-a423-4c0d-b7fe-7c12d404aa9f

matrícula 173.794 | ficha 02 verso

Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010252849, emitida pelo próprio fiduciante, no valor de R$850.720,00, pagável no prazo de 240 meses, vencendo-se a primeira parcela em 28/11/2021 e a última em 28/09/2041, Taxa de juros Remuneratórios Efetivos de 0,9998% ao mês 12,6800% ao ano; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%, Custo Efetivo Total: CET: 13,89% ao ano, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$1.510.000,00. PROTOCOLO Nº 694.367 de 21/10/2021.

Selo: 113779321LH000815319VR219
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/173.794 Em 22 de junho de 2023.

Pelo Instrumento Particular de 14 de junho de 2023, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 730.452, feita ao devedor fiduciante **ROBSON ALVES FLORENCIO MARTINS,** solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, pelo valor de R$1.510.000,00. PROTOCOLO Nº 730.452 de 08/09/2022.

Selo: 113779331XH001272908WD23T
CNM: 113779.2.0173794-24

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 26/06/2023 13:36

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.173794 - PROTOCOLO: 730452

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0173794-24

Emolumentos:	R$: 40,91	São Paulo, 22/06/2023.
Estado:	R$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R$: 07,96	
Registro Civil:	R$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R$: 02,81	.,
Ministério Público:	R$: 01,96	
ISS:	R$: 00,83	
Total:	R$: 68,25	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 113779391HA001047665JB22D

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f2ed0192-a423-4c0d-b7fe-7c12d404aa9f

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 26/06/2023 13:36

Certidão emitida por www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado