CNM: 113779.2.0118227-79 - Pagina: 1/5 - PROT. 747489 - - Fabyo

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4cf0f6c-1980-4010-a173-8b7a868b7cb4

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 25/07/2023 13:03

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
118.227	01

São Paulo, 14 de Novembro de 1988

IMÓVEL: Uma casa e seu terreno, situado à Viela Augusta de -- Jesus Iebro nº 326, antes sem numeração, do Distrito de ITAQUERA, medindo 6,00m de frente por 16,00m da da frente aos fundos de ambos os lados e nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a area de ----- 96,00m2; confrontando de ambos os lados com Augusta - de Jesus Iebro, e pelos fundos com os lotes 2 e 3.

PROPRIETÁRIO: MARIA DO SOCORRO FERREIRA, brasileira, solteira, maior, RG. 13.404.078-SSP/SP, CIC.698.623.898-- 34, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Santa Cruz, nº 1.094.

R.ANTERIOR: Tr. nº 153.340 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: nº 114.390.0024-6.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

R.1/118.227 Em 14 de Novembro de 1.988.

Por escritura de 30 de setembro de 1.988, do 29º Cartório de Notas, desta Capital, livro 221, fls. 151, a proprietária supra qualificada, VENDEU a ENILTON JOÃO SOARES RODRIGUES, comerciário RG. 15.352.431-SSP/SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens,na vigência da lei 6.515/77, - com ELISETE LEÃO DOS SANTOS RODRIGUES, funcionária publica -- estadual, RG. 13.597.488-SSP/SP, CIC. (ambos) nº.074.421.918-35, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, a - rua: Taua, nº 143, o imóvel objeto desta matricula pelo valor de CZ$ 500.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.2/118.227 Em 11 de maio de 2004

Do instrumento particular, com força de escritura pública, (contrato nº 8.4150.0000004-0), datado de 19 de Março de 2.004, e Histórico da Edificação nº 88.178-3, do contribuinte nº 114.390.0024-6, expedido em 26/04/2.004, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que a casa número 326 da Viela ou Travessa Augusta de Jesus Iebra, sofreu reforma com aumento de área, passando a ter 100,00m2

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4cf0f6c-1980-4010-a173-8b7a868b7cb4

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 25/07/2023 13:03

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

matrícula 118.227 | ficha 01 verso

de área construída, a qual é lançada atualmente sob os números 326 e 333 da referida Travessa ou Viela. Tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 033672004-21005050, emitida em 06/05/2.004, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

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

R.3/118.227 Em 11 de maio de 2004.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, ENILTON JOÃO SOARES RODRIGUES, aposentado, CPF/MF nº 074.421.918-35, e sua mulher ELISETE LEÃO DOS SANTOS RODRIGUES, professora, RG nº 13.597.488-4-SSP/SP, CPF/MF nº 042.569.788-60, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Augusta de Jesus Lebro, nº 326, **VENDERAM** a NILDA FÁTIMA DOS SANTOS OKADA, auxiliar de enfermagem, RG nº 28.872.342-9-SSP/SP, CPF/MF nº 113.960.608-55, e seu marido SÉRGIO RICARDO DE CAMPOS OKADA, vigilante, RG nº 13.347.191-3-SSP/SP, CPF/MF nº 005.937.278-86, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Boas Noites, nº 877, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$48.000,00, do qual a importância de R$18.400,00, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S.

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

R.4/118.227 Em 11 de maio de 2004

Pelo instrumento particular mencionado na Av.2, NILDA FÁTIMA DOS SANTOS OKADA e seu marido SÉRGIO RICARDO DE CAMPOS OKADA, já qualificados, **DERAM EM HIPOTECA** à ***CAIXA ECONÔMICA FEDERAL***, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, **O IMÓVEL**, para garantia da dívida no

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4cf0f6c-1980-4010-a173-8b7a868b7cb4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 118.227 | ficha 02

São Paulo, 11 de maio de 2004

valor de R$29.600,00 (**com origem nos Recursos do F.G.T.S.**), pagável através de 150 prestações mensais, segundo o Sistema de Amortização - "**SACRE**", com juros anuais, às taxas nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo de R$439,69 o valor total da primeira prestação, que vencerá no mês subsequente, no mesmo dia da assinatura do contrato objeto da presente, tudo na forma e demais condições constantes do título.

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

Av.05/118.227 Em 04 de fevereiro de 2019
Pelo Instrumento Particular, datado de 11 de abril de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº 04, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 605.050 de 24/01/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

R.06/118.227 Em 27 de dezembro de 2019
Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 0010060211), datado de 10 de dezembro de 2019, **NILDA FÁTIMA DOS SANTOS OKADA** e seu marido **SÉRGIO RICARDO DE CAMPOS OKADA**, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luiz Antonio Gonçalves, n 333, Vila Campanela, **VENDERAM** a **MARINEIDE ROCHA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, líder de setor, RG nº 27.800.250-X-SSP/SP, CPF/MF nº 145.029.168-62, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisca Manrique Guerra, nº 229, Casa 1, Jardim dos Ipês, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$250.000,00. PROTOCOLO Nº 630.842 de 17/12/2019.

Selo: 113779321HR000374583IO197
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

(continua no verso)

Cartório emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 25/07/2023 13:03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4cf0f6c-1980-4010-a173-8b7a868b7cb4

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 25/07/2023 13:03

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

matrícula **118.227** | ficha **02** verso

R.07/118.227 Em 27 de dezembro de 2019

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.06, **MARINEIDE ROCHA FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$200.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização 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$251.000,00.

Selo: 113779321CX000374585MJ19D
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.08/118.227 Em 21 de julho de 2023.

Pelo Instrumento Particular datada de 14 de julho de 2023, lavrado nos termos do § 7º 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 747.489, feita a devedora fiduciante **MARINEIDE ROCHA FERREIRA**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.07 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R$251.000,00. PROTOCOLO Nº 747.489 de 31/01/2023.

Selo: 113779331PP001297585NC239
CNM: 113779.2.0118227-79

☐ 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

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

M.118227 - PROTOCOLO: 747489

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: 113779.2.0118227-79

Emolumentos:	R$: 40,91	São Paulo, 21/07/2023.
Estado:	R$: 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: 113779391MC001166926LX23F

Certidão gerada em www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f4cf0f6c-1980-4010-a173-8b7a868b7cb4
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 25/07/2023 13:03