



Validé aqui  
este documento



Prot.nº 1132242

S24060068590D

Página: 1 / 6

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**CNM 111187.2.0208257-72**  
**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Capital**

matrícula  
208.257

ficha  
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 25 de agosto de 2017

**IMÓVEL**:- UM TERRENO, situado na Rua Ananai, parte dos lotes 22 e 23 da quadra 56, na Vila Curuçá, (designado em planta de desdobra como lote A), no **Distrito de São Miguel Paulista**, medindo de frente 3,48m, visto de quem da rua olha para o terreno, mede 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, e nos fundos a mesma medida da frente, visto da mesma posição confronta do lado esquerdo com propriedade de Eldócia Daniel dos Santos, do lado direito com o lote B (remanescente), e nos fundos com propriedade de Lucio Forli, encerrando com área total de 104,40m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE**:- 139.049.0003-9 em área maior

**PROPRIETÁRIOS**:- **EDUARDO ARAÚJO COSME DA SILVA**, brasileiro, contador, RG nº. 29.826.540-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 218.025.228-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **SANDRA LUIZA DA SILVA**, brasileira, do comércio, RG nº. 43.785.638-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 226.334.288-51, residentes e domiciliados na Rua Fontoura Xavier, nº 424, Vila Carmosina, nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR**:- R. 07/M.168.113, feito em 17/08/2015, neste Registro.

**O ESCREVENTE SUBSTITUTO**,

Aln. \_\_\_\_\_

Av.01/ 208.257 em 25 de agosto de 2017 - Prenotação nº 507.746 de 02/08/2017.

Os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 18 de agosto de 2017. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

- continua no verso -



Validé aqui  
este documento

Página: 2 / 6

onr

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWVZ-UZZRW-YNU6Z-3976F>

CNM 111187.2.0208257-72

matrícula  
**208.257**

ficha  
**01**

verso

Av.02/ 208.257 em 25 de agosto de 2017 - Prenotação nº 507.746 de 02/08/2017.

Por Requerimento datado de 18 de agosto de 2017, de **EDUARDO ARAÚJO COSME DA SILVA**, RG nº. 29.826.540-0-SSP/SP, e sua mulher **SANDRA LUIZA DA SILVA**, RG nº. 43.785.638-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 226.334.288-51, é feita esta averbação para ficar constando que, **no terreno objeto desta matrícula, foi construído um Prédio residencial, que recebeu o nº. 386 da Rua Ananai**, com a área construída de 103,48m<sup>2</sup>, conforme se verifica do Certificado de Conclusão nº. 2017-62389-00, expedido aos 06/06/2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito nº. 001482017-88888655, expedida em 26/07/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Aln. \_\_\_\_\_

Av.03/ 208.257, em 26 de junho de 2018. - Prenotação nº 522.414 de 14/06/2018.

Por Escritura datada de 05 de junho de 2018, livro nº 1792, fls. 355/357, do Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 139.049.0056-1**, como prova a Certidão sob nº 2.2018.001089181-6, expedida aos 26/06/2018, pela PMSP. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira). - raquel.

R.04/ 208.257, em 26 de junho de 2018. - Prenotação nº 522.414 de 14/06/2018.

Pela mesma Escritura, os proprietários **EDUARDO ARAUJO COSME DA SILVA**, brasileiro, contador, RG nº. 29.826.540-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº .218.025.228-59, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na - continua na ficha 02 -

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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

matrícula  
208.257

ficha  
02

**CNM 111187.2.0208257-72**  
**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Capital**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 26 de junho de 2018.

vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **SANDRA LUIZA DA SILVA**, brasileira, do comércio, RG nº. 43.785.638-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 226.334.288-51, residentes e domiciliados na Rua Fontoura Xavier, nº 424, Itaquera, nesta Capital, **transmitiram a título de dação em pagamento** a **EDSON JOSÉ CHETERA**, brasileiro, aposentado, RG nº. 6.485.784-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 770.271.598-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **SUELÍ APARECIDA CAVALCANTI CHETERA**, brasileira, do lar, RG nº. 10.148.886-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 165.968.238-06, residentes e domiciliados na Rua Roberto Shoji, nº 347, Apartamento 82, Bloco Isabela, Boqueirão, na cidade de Praia Grande/SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 350.000,00. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

raquel.

R.05/ 208.257, em 24 de junho de 2021. - Prenotação nº 579.845 de 14/06/2021.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 07 de junho de 2021, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, os proprietários **EDSON JOSÉ CHETERA**, brasileiro, aposentado, RG nº 64857840-SSP/SP , inscrito no CPF/MF nº. 770.271.598-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUELÍ APARECIDA CAVALCANTI CHETERA**, brasileira, do lar, RG nº 101488865-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 165.968.238-06, residentes e domiciliados na Rua Doutor Roberto Shoji, nº 347, 82, Bloco Isabela, Boqueirão, na cidade de Praia Grande/SP, **venderam** a **VANDERLEI DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, enfermeiro,

continua no verso



CNM 111187.2.0208257-72

matrícula 208.257      ficha 02 verso

RG nº 44.685.916-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 230.243.398-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDVALDO LINO DA SILVA**, brasileiro, enfermeiro, RG nº 21.766.009-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 171.206.468-18, residentes e domiciliados na Rua Doutor José Gravonski, nº 280, apartamento 44 D, Jardim Robru, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.390.000,00. **Forma de Pagamento**:- R\$23.459,67 com recursos próprios, R\$.74.040,33 com recursos do FGTS, e R\$.315.420,00 mediante financiamento (incluindo despesas acessórias ao financiamento). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187321000000043267921J

Bia.

R.06/ 208.257, em 24 de junho de 2021. - Prenotação nº 579.845 de 14/06/2021.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **VANDERLEI DE OLIVEIRA DA SILVA**, e seu cônjuge **EDVALDO LINO DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.315.420,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **07/07/2021**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000432680210

Bia.

continua na ficha 03



Validé aqui  
este documento

Página: 5 / 6

onr

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWVZ-UZZRW-YNU6Z-3976F>

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Capital**

matricula

208.257

ficha

03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024

Av.07/208.257, em 20 de fevereiro de 2024. - Prenotação nº 640.039 de 28/08/2023.

Por Instrumento Particular datado de 29 de janeiro de 2024, é feita esta averbação para constar que, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300023978 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **VANDERLEI DE OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 230.243.398-09 e seu cônjuge **EDVALDO LINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº. 171.206.468-18, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.390.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 11118733100000096626024N

PedroAlves.

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*



Validar aqui  
este documento

Página: 6 / 6



**PEDIDO N°. 1132242 GUIA N°. 106/2024**  
Código da internet: 3849622

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXWVZ-UZZRW-YNU6Z-3976F>

### **CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **03/06/2024**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **DISTRITO DE SÃO MIGUEL PAULISTA** criado por Decreto de 16/05/1.891 pertence a este Oficial desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

**São Paulo, 05/06/2024.**

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

	<b>Valor cobrado pela Certidão</b>
Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 70,44</b>

**Selo Digital:** 1111873C3000000104043424B

Buscador: Edson Alves Miranda

Digitador: luana

#### **ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)