(K) PROTOCOLO 1022555-21581

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0021581**-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 21.581 | ficha 01

São Paulo, 15 de Agosto de 19 77

IMÓVEL: Um prédio residencial sob nº 7, da Rua Monsenhor Nalini ne antiga Rua 65, e seu respectivo terreno, que e constituido por metade do lote nº 3, da quadra 71, do Parque Jabaquara, - no 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo 5,00 metros de frente para a citada Rua Monsenhor Naline, antiga Rua 65, por 25,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos - fundos a mesma metragem da frente; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 2, do lado esquerdo segundo a mesma orientação, com a outra metade do mesmo lote nº 3, e nos fundos, com o lote nº 17, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. CONTRIBUINTE nº 089.425.0033-1
PROPRIETÁRIOS: JUAN CASARES CRIADO, espanhol, do comercio, e sua mulher IZIDORA MATHEUS CASARES, brasileira, do lar casados sob o regime da comunhão de bens, RG. nºs. 1.094.621-SP (Modelo 19) e 11.824.776-SP, respectivamente, CPF. em comum nº 301.768.088/68, residentes e domiciliados nesta Capital a Rua Monsenhor Naline, nº 7, Parque Jabaquara.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 117.087 neste Registro.
O Escrevente Habilitado (José Odival Figueiredo Malheiros) O Oficial,

R.1- 21.581 São Paulo, 15 de Agosto de 1.977.
TRANSMITENTES: JUAN CASARES CRIADO e sua mulher IZIDORA MA - THEUS CASARES, já qualificados como proprietários.
ADQUIRENTE: APARECIDA CAÇARES BOQUETTI, do lar, e seu marido JOSE NORBERTO BOQUETTI, do comercio, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, RG. nºs 11.542.019-SP. e ..... 6.766.871,-SP, respectivamente, CPF. em comum nº ..... 391.867.508-44, residentes e domiciliados nesta Capital, à .. Rua Monsenhor Naline nº 7, Parque Jabaquara.

continua no verso.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0021581**-38

matrícula 21.581 | ficha 01 verso

TITULO: COMPRA E VENDA.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 3 de agosto de 1.977, de notas do 24º Tabelião desta Capital, livro 1.997, folhas 79 vº.
VALOR: CR$27.000,00 (Vinte e Sete mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado (José Odival Figueiredo Malheiros). O Oficial.

.-.-.-.-.-.-.-.-

R.02 - 21.581 - São Paulo, 16 de Agosto de 1995
DOADORES: APARECIDA CAÇARES BOQUETTI, brasileira, do lar, RG. nº 11.542.019/SSP-SP, CPF nº 249.377.768-94 e seu marido, JOSÉ NORBERTO BOQUETTI, brasileiro, do comércio, RG nº ..... 6.766.871/SSP-SP, CPF nº 391.867.508-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº .. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, Rua Monsenhor Naline, nº 07, Parque Jabaquara.
DONATÁRIOS: ADRIAN BOQUETTI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 24.986.581-6/SSP-SP, CPF nº 178.215.988-60; e, RICARDO BOQUETTI, brasileiro, menor impúbere, nascido ao primeiro dia de julho de 1.980, registrado sob nº 32.112, às folhas 272 do livro A-70, no 24º Cartório de Registro Civil, desta Capital, Indianópolis, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Naline, nº 07, Parque Jabaquara, sendo o segundo representado por seu pai, José Norberto Boquetti acima qualificado.
TÍTULO: Doação.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de julho de 1.995, de notas do 16º Tabelião desta Capital, Livro nº 1997, fls.80.
VALOR: R$ 18.199,82 (Dezoito mil, cento e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos). A Escrevente Autorizada, ... (Luzia Antonia Abelini), O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

continua na ficha 02

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0021581**-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
21.581	02

São Paulo, 16 de Agosto de 19 95

R.03 - 21.581 - São Paulo, 16 de Agosto de 1995
NÚ-PROPRIETÁRIOS: ADRIAN BOQUETTI, solteiro, maior; e, RICARDO BOQUETTI, menor impúbere, já qualificados como donatários.
USUFRUTUÁRIA: APARECIDA CAÇARES BOQUETTI, casada com JOSÉ NORBERTO BOQUETTI, já qualificada como doadora.
TÍTULO: Usufruto.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de 11 de julho de 1.995, de notas do 16º Tabelião desta Capital, Livro nº 1997, fls.80.
VALOR: R$ 9.099,91 (Nove mil, noventa e nove reais e noventa e um centavos). O USUFRUTO só se extinguirá por morte ou renúncia da usufrutuária. A Escrevente Autorizada, ... (Luzia Antonia Abelini), O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-.-.-

AV.04 - 21.581 - São Paulo, 02 de agosto de 1999.
Do certificado de regularidade da edificação nº 00.868.166,.. Série 001050249, emitido em 07 de outubro de 1978, e do aviso recibo de imposto expedido para o exercício de 1999, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o... prédio nº 7, da Rua Monsenhor Naline tem atualmente o nº 63.. da referida Rua. A Escrevente autorizada,..... (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

-.-.-.-.-.-

AV.05 - 21.581 - São Paulo, 02 de Agosto de 1999.
Da escritura de 14 de julho de 1999, do 16º Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2.369, fls. 33/35, à usufrutuária APARECIDA CAÇARES BOQUETTI casada com JOSÉ NORBERTO BOQUETTI, renunciou ao usufruto, objeto do R.03 da presente matrícula, ficando em consequência o referido registro cancelado. A Escrevente autorizada, _____ (Luzia Antonia Abelini). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

continua no verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0021581**-38

matrícula 21.581 | ficha 02 verso

AV.06 - 21.581 - São Paulo, 20 de Setembro de 1999
Do instrumento particular de 25 de Agosto de 1999 e da certidão de emancipação passada em 15 de junho de 1999, do termo nº 5.464, livro E nº 15, fls. 029-F, pelo Registro Civil do 1º Subdistrito de Bauru, deste Estado, consta que, o proprietário RICARDO BOQUETTI, foi EMANCIPADO, nos termos da escritura de 15 de junho de 1999, do 2º Tabelião da referida Comarca livro 1007, ~~fls.063~~. O Escrevente autorizado, ... (Walter Vicente). O Oficial

.-.-.-.

R.07 - 21.581 - São Paulo, 20 de Setembro de 1999
TRANSMITENTES: RICARDO BOQUETTI, brasileiro, solteiro, maior, emancipado, estudante, RG nº 34.014.581-X-SSP/SP, CPF nº..... 217.560.928-69 e ADRIAN BOQUETTI, brasileiro, solteiro, maior estudante, RG nº 24.986.581-6-SSP/SP, CPF nº 178.215.988-60, residentes e domiciliados em Bauru, neste Estado, à Rua Walter Petroni, 1-16, Mary Dota. **INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, CNPJ nº ..... 00.360.305/0001-04.
ADQUIRENTES: LUIZ DIAS MACEDO, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, técnico mecânico, RG nº 13.532.494-4-SSP/SP, CPF nº 012.444.568-37, e sua mulher SOFIA CARDOSO DOS SANTOS MACEDO, brasileira, do lar, RG nº 10.847.397-1-SSP/SP, CPF nº 249.991.038-00, residentes e domiciliados a Rua Monsenhor Naline, 63, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 25 de agosto de... 1999.
VALOR: R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), que os trans

continua na ficha 03

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0021581**-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
21.581	03

São Paulo, 20 de Setembro de 19 99

mitentes, declaram ter recebido do seguinte modo: R$20.000,00 diretamente dos adquirentes, em moeda corrente nacional, e R$25.000,00 da interveniente, por conta e ordem dos adquirentes, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos adquirentes, operação essa realizada na conformidade das ins - truções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. O Escrevente autorizado, _____ (Walter Vicente) O Oficial _____

.-.-.-.-.-.-.

R.08 - 21.581 - São Paulo, 08 de agosto de 2006.

TRANSMITENTES: LUIZ DIAS MACEDO, brasileiro, técnico mecânico, RG nº 13.532.494-4-SSP/SP, CPF nº 012.444.568-37 e sua mulher SOFIA CARDOSO DOS SANTOS MACEDO, brasileira, do lar, RG nº 10.847.397-1-SSP/SP, CPF nº 249.991.038-00, casados com comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Monsenhor Naline, 63.

ADQUIRENTES: JOÃO MARTINS GOMES, brasileiro, desenhista, RG nº 9.479.589-7-SSP/SP, CPF nº 576.264.648-34, e sua mulher MARIA LUISA FAUSTINO GOMES, brasileira, do lar, RG nº 22.796.260-6 SSP/SP, CPF nº 074.746.348-48, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Av. Brigadeiro Luis Antonio, 1708.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular 04 de agosto de 2006.

VALOR: R$104.000,00(cento e quatro mil reais). A Escrevente autorizada, _____ (Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____

Continua no Verso

(Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.

R.09 - 21.581 - São Paulo, 08 de agosto de 2006.
Por instrumento particular de 04 de agosto de 2006, JOÃO MARTINS GOMES e sua mulher MARIA LUISA FAUSTINO GOMES, qualificados anteriormente, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R$83.000,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$1.159,44, calculados pelo Sistema de Amortização SAC, com taxa anual de juros: 10,0000%, vencendo-se a primeira delas em 04 de setembro de 2006, sendo as prestações e o saldo devedor, reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R$104.000,00. A Escrevente autorizada, _____ (Patrícia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, _____ (Nelson Amoroso).

.-.-.-.-.-.-.-.

Av.10 - 21.581 - São Paulo, 30 de novembro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 940.339 - 10/11/2021
Nos termos do instrumento particular de 28 de outubro de 2021, é feita esta averbação para constar que o fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 09 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro. O Escrevente autorizado (Renê

Continua na ficha 004

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA 21.581 | FICHA 004 | São Paulo, 30 de Novembro de 2021

Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000927524211)

R.11 - 21.581 - São Paulo, 30 de novembro de 2021.
PRENOTAÇÃO nº. 940.339 - 10/11/2021
TRANSMITENTES: JOAO MARTINS GOMES, brasileiro, desenhista publicitário, RG. nº 9.479.589-7-SSP/SP, CPF. nº 576.264.648-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 16/07/1977, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e sua mulher MARIA LUISA FAUSTINO GOMES, brasileira, do lar, RG. nº 22.796.260-6-SSP/SP, CPF. nº 074.746.348-48, residentes e domiciliados na Rua Mns Naline, nº 63, Parque Jabaquara, nesta Capital.
ADQUIRENTES: PEDRO SOARES DE MELLO, brasileiro, administrador, RG. nº 20657252-SSP/SP, CPF. nº 253.713.008-13, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/03/2014, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher DARLENE FAUSTINO GOMES, brasileira, médica veterinária, RG nº 26.182.425-9-SSP/SP, CPF. nº 310.752.778-50, residentes e domiciliados na Rua Freire Farto nº 488, Jabaquara, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 28 de outubro de 2021.
VALOR: R$600.000,00 (seiscentos mil reais). O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000927525211)

Continua no Verso

R.12 - 21.581 - São Paulo, 30 de novembro de 2021.
PRENOTAÇÃO n°. 940.339 - 10/11/2021
Nos termos do instrumento particular de 28 de outubro de 2021, PEDRO SOARES DE MELLO e sua mulher DARLENE FAUSTINO GOMES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$480.000,00, pagáveis por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R$4.475,30, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 9,9900%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5598%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7967%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7967%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 7,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 7,7115%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,6426%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,6426%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,81%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 28 de novembro de 2021 e data de vencimento do financiamento: 28 de outubro de 2056, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$625.860,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000927526212)
#MD5:77AFB5D18246466C112390C12ACDC90C#

Continua na ficha 005

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL **15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.**0021581**-38	0005

São Paulo, 29 de Fevereiro de 2024

Av.13 - 111252.2.0021581-38 - 29 de fevereiro de 2024. PRENOTAÇÃO nº. 1.022.555 - 19 de fevereiro de 2024. Atendendo o requerimento datado de 17 de fevereiro de 2024, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes PEDRO SOARES DE MELLO e DARLENE FAUSTINO GOMES, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.011.875, em 31 de outubro de 2023, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$625.860,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000001639446240) #MD5:38181717DE9B52519AC458EFC591F3E1#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 05/03/2024. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

MATRÍCULA (CNM) | FICHA VERSO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 §§ 1º. à 5º. - Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Oficial Substituto** **Romeu Alves da Silva** **José Henrique de Oliveira Nascimento** **José Júlio Leite** **Edson Souza da Silva** **Escreventes Autorizados** **(art.20 §§ 2º. - Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 42,22 Estado R$ 12,00 Sec. Fazenda R$ 8,21 Reg. Civil R$ 2,22 Trib. Justiça R$ 2,90 Min. Público R$ 2,03 Município R$ 0,86 Total R$ 70,44 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA Nº. 000/00/00**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523310000001639446240 consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br