Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d46971b2-dd6e-4078-9b87-c28907301a9e

CNM 142935.2.0240237-02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula **240.237** | ficha **01**

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

São Paulo, 27 de agosto de 2020

IMÓVEL: O apartamento nº 132, localizado no 3º pavimento inferior do Edifício Sevres, situado na Rua do Orfanato, nº 241, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, com a área construída de 80,21m², área de uso comum de 7,60m², totalizando 87,81m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,552513% de seu todo.

PROPRIETÁRIA: **GINET GOMES DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Falchi Gianini, nº 736.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 208.026, feita em 15 de março de 1971, do 11º Registro de Imóveis desta Capital.

CONTRIBUINTE: 100.030.0310-7.

Selo Digital:1429353111B3890070740720D

Daniel Ribas Gelsomini - Substituto do Oficial

AV.1/240.237 - ÓBITO - Averbado em 27 de agosto de 2020 - Protocolo nº **707.407** de **20/02/2020** - Pela carta de sentença apresentada em forma de certidão expedida em 22 de fevereiro de 2017, pelo 18º Tabelião de Notas desta Capital, nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos da ação de arrolamento sumário - família nº 1000314-14.2014.8.26.0009, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, e da certidão de óbito expedida em 25 de novembro de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, matrícula nº 122804 01 55 2013 4 00340 001 0203281-31, verifica-se que **GINET GOMES DE ALMEIDA**, RG nº 2.223.514-0-SSP/SP, CPF nº 021.321.418-00, faleceu em 16 de novembro de 2013, no estado civil de viúva.
(Selo Digital:1429353311B38C00707407203)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

R.2/240.237 - ADJUDICAÇÃO - Registrado em 27 de agosto de 2020 - Protocolo nº **707.407** de **20/02/2020** - Pela mesma carta de sentença mencionada no R-1 desta matrícula, verifica-se que em virtude do falecimento de **GINET GOMES DE ALMEIDA**, CPF nº 021.321.418-00, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R$90.153,00**, foi **ADJUDICADO**, conforme sentença homologatória datada de 13 de junho de 2016, que transitou em julgado em 11 de julho de 2016, à herdeira filha: **MARIA ANGÉLICA DE ALMEIDA ARNAUT**, RG nº 7.615.796-9-SSP/SP, CPF nº 011.541.918-77, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PEDRO GILBERTO ARNAUT**, bancário, RG nº 9.444.692-1-SSP/SP, CPF nº 031.913.618-39, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Falchi Gianini, nº 311, apto 11-A, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.
(Selo Digital:1429353211B38B00707407207)

Adriana Bergamo Bianchini da Silva - Escrevente Autorizada

R.3/240.237 - COMPRA E VENDA - Registrado em 07 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.965 de 30/06/2021** - Pelo instrumento particular datado de 18 de junho de 2021, com força de escritura

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 THAIS DE MELO ALVES - 05/06/2024 08:34

CNM 142935.2.0240237-02

matrícula **240.237** | ficha **01** verso

pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária **MARIA ANGÉLICA DE ALMEIDA ARNAUT**, bancária, assistida por seu marido, **PEDRO GILBERTO ARNAUT**, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Orfanato, nº 241, apto 132, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita à **PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA MARQUES**, brasileiro, técnico bancário, RG nº 33374287-SSP/SP, CPF nº 305.937.208-06, divorciado, residente e domiciliado na Rua Orfanato, nº 241, apto 132, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R$600.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.
(Selo Digital:1429353210000000058689321W)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

R.4/240.237 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 07 de julho de 2021 - **Protocolo nº 744.965 de 30/06/2021** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.3 desta matrícula, **PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA MARQUES**, solteiro, maior, já qualificado, ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE***, o imóvel objeto desta, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R$341.157,47** (sendo R$311.157,47 o valor do financiamento, e o restante do valor de despesas acessórias), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$2.875,30, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 18 de julho de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R$465.000,00.
(Selo Digital:1429353210000000058689421U)

Ayrton Matheus dos Santos - Escrevente Autorizado

AV.5/240.237 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 29 de maio de 2024 - **Protocolo nº 806.611 de 29/05/2023** - Do requerimento datado de 13 de maio de 2024, formulado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que o devedor fiduciante PAULO HENRIQUE DE ALMEIDA MARQUES, divorciado, já qualificado, purgasse a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R$465.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:1429353310000000123418124K)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d46971b2-dd6e-4078-9b87-c28907301a9e

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 05/06/2024 08:34

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d46971b2-dd6e-4078-9b87-c28907301a9e

6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 806611

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973. CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.
.

São Paulo, quarta-feira, 29 de maio de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital: 1429353C3000000123418224Y

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 05/06/2024 08:34

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d46971b2-dd6e-4078-9b87-c28907301a9e

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 05/06/2024 08:34

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