Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0151195-18 - Pagina: 1/8 - PROT. 809924 - - Eduarda Lima

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula	ficha
151.195	01

São Paulo, **29 de outubro de 1.997**

IMÓVEL:- Casa e terreno, à Rua Ignácio Alves de Mattos, nº 286, no Distrito de ITAQUERA, medindo 7,00m. de frente, contados depois de 2,00m. da esquina formada pela Rua Ignácio Alves de Mattos e a Rua Indiana; por 24,00m. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 168,00m2., confrontando do lado direito, visto da rua, com propriedade de Angelina Parmezani Marino; do lado esquerdo com propriedade de Ernesto Marino; e, nos fundos com propriedade de Magdalena Marino Campos.-

PROPRIETÁRIO:- NICOLA GIANNETTI, brasileiro, comerciante, RG. 3.712.740, CPF/MF. 194.872.238-00, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA DA GLÓRIA GIANNETTI, brasileira, professora, RG. 6.924.875-8-SSP/SP., CPF/MF. 039.583.588-70, residentes e domiciliados à Rua Ignácio Alves de Mattos, nº 286, Itaquera, nesta Capital.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 119.117, deste Registro, feita em 15/04/1.970.-

C.CONTRIBUINTE:- 114.084.0019-6.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.1/151.195 Em 29 de outubro de 1997

Do formal de partilha expedido em 25 de março de 1.996, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraído dos autos nº 599/95 de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de NICOLA GIANNETTI, ocorrido aos 20 de fevereiro de 1.995; verifica-se que por sentença de 02 de fevereiro de 1.996, que transitou em julgado, aos 20 de março de 1.996, o imóvel, avaliado em R$120.000,00, foi PARTILHADO na proporção de **45% à viúva-meeira** MARIA DA GLÓRIA GIANNETTI, já qualificada; **10% à herdeira-filha** CRISTINA ROSANA GIANNETTI, brasileira, solteira, maior, professora, RG. 11.570.949-SSP/SP., CPF/MF. 087.618.188-44; e, **45% ao herdeiro-filho** MARCELO VINICIUS GIANNETTI,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

matrícula 151.195 | ficha 01 verso

brasileiro, comerciário, solteiro, maior, RG. 18.570.767-SSP/SP., CPF/MF. 092.982.388-51, ambos residentes e domiciliados à Rua Ignácio Alves de Mattos, nº 286, Itaquera, nesta Capital.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.2/151.195 Em 04 de junho de 2007

Da escritura datada de 15 de Fevereiro de 2.007, do 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0468-E, fls. 213/216, e Certidão de Casamento expedida em 04/10/1996, pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do termo nº 66.403, lavrado às fls.21 e vº do livro B-224, verifica-se que CRISTINA ROSANA GIANNETTI, contraiu matrimônio com MARCOS ROJAS POLESI, aos 04.10.1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar **CRISTINA ROSANA GIANNETTI POLESI**.

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/151.195 Em 04 de junho de 2007

Da escritura mencionada na Av.2, e Certidão de Casamento expedida em 26.04.1996, pelo Registro Civil do Distrito de Itaquera, desta Capital, extraída do termo nº 64.729, fls. 131 e vº do livro B-218, verifica-se que MARCELO VINÍCIUS GIANNETTI, contraiu matrimônio aos 26.04.1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, com CLAUDIA ALVES SARMENTO, a qual passou a assinar **CLÁUDIA ALVES SARMENTO GIANNETTI**.

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
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula	ficha
151.195	02

São Paulo, 04 de junho de 2007

R.4/151.195 Em 04 de junho de 2007

Pela escritura mencionada na Av.2, 1) MARIA DA GLÓRIA GIANNETTI, viúva, já qualificada; 2) CRISTINA ROSANA GIANNETTI POLESI, RG nº 11.570.949-6-SSP/SP, já qualificada, assistida por seu marido MARCOS ROJAS POLESI, brasileiro, vendedor, RG nº 13.403.106-4-SSP/SP, CPF/MF nº 057.398.758-03; 3) MARCELO VINÍCIUS GIANNETTI, comerciante, já qualificado, assistido por sua mulher CLAUDIA ALVES SARMENTO GIANNETTI, brasileira, fotógrafa, RG nº 25.504.298-X-SSP/SP, CPF/MF nº 193.464.198-73, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$131.000,00, a EDNA APARECIDA VIEIRA DE CARVALHO, brasileira, do comércio, RG nº 8.563.022-SSP/SP, CPF/MF nº 010.515.538-14, e seu marido RADION VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, do comércio, RG nº 3.033.179-SSP/SP, CPF/MF nº 487.842.148-72, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Largo da Matriz, nº 269, Itaquera.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.5/151.195 Em 07 de abril de 2011

Pelo instrumento particular, na forma da Lei nº 9.514, de 20/11/97, datado de 23 de Março de 2.011, **EDNA APARECIDA VIEIRA DE CARVALHO** e seu marido **RADION VIEIRA DE CARVALHO,** já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Inácio Alves de Matos, nº 607, Vila Carmozina, **VENDERAM** a **FLORIANO COELHO SILVA,** RG nº 18.355.907-1-SSP/SP, CPF/MF nº 071.022.318-81, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Simão Leitão, nº 185, Jardim Maringá, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$400.000,00.
PROTOCOLO Nº 383.372 de 31.03.2011

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

matrícula 151.195 | ficha 02 verso

R.6/151.195 Em 07 de abril de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no R.5, **FLORIANO COELHO SILVA,** solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo art. 23 da Lei 9.514/97, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA,** com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1728, 3º andar, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$300.850,00, pagável através de 360 parcelas mensais, calculadas 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$395.000,00***.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.7/151.195 Em 07 de abril de 2011

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.5, a **fiduciária**:- **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, **EMITIU** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** número 0735, Série 2011, datada de 23/03/2011, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, nomeando como instituição custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, no valor de R$300.850,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.08/151.195 Em 22 de junho de 2020

Da Certidão de Penhora Online datada de 16 de junho de 2020, expedida pela 4 VARA CIVEL DO FORO REGIONAL VII - ITAQUERA, extraído dos autos do processo nº 10121591520158260007, da ação de execução movida por 1)

(continua na ficha 03)

Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 151.195 | ficha 03

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

São Paulo, 22 de junho de 2020

BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra 1) **FLORIANO COELHO SILVA**, CPF/MF nº 071.022.318-81, 2) **FLORINEL NEGÓCIOS DE IMOBILIÁRIA LTDA - EPP**, CNPJ/MF nº 12.135.668/0001-25, e 3) **EDNA FLORENTINO QUEIROGA**, CPF/MF nº 276.333.168-88, verifica-se que ocorreu a **PENHORA DOS DIREITOS DECORRENTES DO R.6 SOBRE O IMÓVEL**, para garantia de uma dívida no valor de R$138.909,95. PROTOCOLO Nº 641.722 de 16/06/2020.

Selo: 113779331WV000462591DD20L
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.09/151.195 Em 17 de julho de 2020.
Conforme o Registro nº 8329, feito em 14/07/2020, no Livro de Indisponibilidade de Bens (Processo nº 1001190-37.2017.5.02.0605), verifica-se que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FLORIANO COELHO SILVA**, CPF/MF nº 071.022.318-81, já qualificado. PROTOCOLO Nº 643.705 de 14/07/2020.

Selo: 1137793E1HV000476963IM20R
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.10/151.195 Em 20 de maio de 2022
Pelo Mandado datado de 10 de dezembro de 2021, expedido pela 4ª Vara Cível do Foro Regional VII - Itaquera, desta Capital, extraído dos autos do Processo nº 1012159-15.2015.8.26.0007, foi determinado o **CANCELAMENTO DA PENHORA** objetivada na Av.08, desta matrícula. PROTOCOLO Nº 716.059 de 12/05/2022.

Selo: 113779331MV000958172FI22N
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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0151195-18 - Pagina: 6/8 - PROT. 809924 - - Eduarda Lima

matrícula 151.195 | ficha 03 verso

Av.11/151.195 Em 17 de maio de 2024

Pelo Instrumento Particular datado de 06 de maio de 2024, complementado pelo Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000011392/2023, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 17º andar, CNPJ/MF nº 03.767.538-0001-14, mediante a Declaração feita em 03/11/2023, pela Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário objetivada na Av.7, desta matrícula. **PROTOCOLO Nº784.537 de 08/12/2023.**

Selo: 113779331YW001539217AB24D
CNM: 113779.2.0151195-18

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

Av.12/151.195 Em 17 de maio de 2024.

Pelo Instrumento Particular mencionado na Av.11, 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 784.537, feita ao devedor fiduciante **FLORIANO COELHO SILVA**, solteiro, maior já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.6 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO**, já qualificada, pelo valor de R$499.531,00.

Selo: 113779331JU001539218VR24P
CNM: 113779.2.0151195-18

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

Av.13/151.195 Em 15 de julho de 2024.

Do Instrumento Particular datado de 03 de julho de 2024, apresentado em formato digital nos termos do Artigo 324, § 1º, I, do Provimento do CNJ nº 149/2023, a credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113779.2.0151195-18
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
151.195	04

São Paulo, 15 de julho de 2024

SECURITIZAÇÃO, já qualificada, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 27/06/2024 e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 28/06/2024. PROTOCOLO Nº 809.924 de 05/07/2024.

Selo: 113779331QI001582623JK24B
CNM: 113779.2.0151195-18

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

M.151195 - PROTOCOLO: 809924

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: 113779.2.0151195-18

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 15/07/2024.
Estado:	R$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R$: 08,21	
Registro Civil:	R$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R$: 02,90	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R$: 02,03	
ISS:	R$: 00,86	
Total:	R$: 70,44	**Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.**

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

selo: 1137793C3IF001582624CI24J

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7LS-23LPK-AJ8JL-7Y3VQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado