Valide aqui
este documento

Pedido nº 839.240

CNM:113746.2.0061883-08

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 61.883. | ficha 1.

São Paulo, 06 de maio de 1983.

Uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Manoel Dias de Campo, nº 68, antigo nº 107, antiga -/ Rua "D", esquina de uma Rua Particular que fica entre os -/ nºs. 68 e 74, da referida Rua, na Vila Santa Maria, no 23º- Subdistrito - Casa Verde, medindo 4,20m de frente, por .... 22,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos / fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de .... 91,00m. confrontando do lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, com a Rua Particular, pelo lado esquerdo com a/ casa nº 64, de propriedade de Dagmar de Oliveira Campos, antes com a casa 111, dos proprietários, e pelos fundos com a casa nº 02, do Balão de Retorno da mesma Rua Particular, -/ antes com os proprietários. Inscrito no cadastro dos con-- tribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 076.291.0029-9.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO FERNANDES DOS SANTOS,/ CIRG nº 1.472.718, e sua mulher THEREZA COTUGLIO DOS SANTOS, brasileiros, proprietários, CIC nº 087.308.658, residentes/ e domiciliados nesta Capital, à Avenida Rangel Pestana, nº. 246, aptº 161.-

TÍTULO ANTERIOR :- Tr. 36.620, deste Re-- gistro.-

O Escrevente:

O Escrevente Autorizado:

.-

AV.1/61.883. (TRASLADAMENTO). Conforme se verifica da -/ inscrição nº 12.246, deste Registro, o imóvel matriculado / acha-se compromissado a venda a SILVIO VALDIVINO DAS CHAGAS casado, pelo valor de Cr$ 384.000,00 (antigos).- São Paulo, 06 de maio de 1983. O Escrevente:

. O Escrevente Autorizado:

* continua no verso *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GKT-8EJVK-4NQKC-F3TU2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 839.240

CNM:113746.2.0061883-08

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GKT-8EJVK-4NQKC-F3TU2

matrícula 61.883. | ficha 1. verso

Silva.-

R.2/61.883. Conforme se verifica da Carta de Adjudica-- ção, passada em 23 de abril de 1981, pelo Cartório do 1º -/ Ofício Distrital da Casa Verde, desta Capital, assinado pelo Dr. Lauro Paiva Restiffe, Juiz deDireito da 1ª Vara Distrital da Casa Verde, desta Comarca, extraída dos autos de/ ação de adjudicação compulsória requerida pelos compromissá rios compradores, SILVIO VALDEVINO DAS CHAGAS, pintor, CIRG nº 3.221.380, e sua mulher MARGARIDA SANTOS DAS CHAGAS, filha de João Batista dos Santos e de Luciana Francisca do -/ Nascimento, brasileiros, CIC nº 118.316.188-34, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da / Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nestá Capital, à -/ Rua Manoel Dias do Campo, nº 68, Casa Verde Alta, contra o/ espólio da proprietária THEREZA COTUGLIO DOS SANTOS, o imóvel matriculado, no valor de Cr$ 384,00 foi, nos termos da // sentença de 12 de janeiro de 1980, adjudicado aos compromissários compradores, SILVIO VELDEVINO DAS CHAGAS e sua mu--/ lher MARGARIDA SANTOS DAS CHAGAS, atrás qualificados.- São/ Paulo, 06 de maio de 1983. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____ Silva.-

AV.3/61.883. À vista da carta de Adjudicação atrás mencionada, registrada sob nº 2, fica sem mais efeito o compromisso de venda e compra, inscrito sob nº 12.245, neste Cartó-/ rio, e cancelada a averbação nº 1, desta matrícula.- São // Paulo, 06 de maio de 1983. O Escrevente: _____. O Escrevente Autorizado: _____ Silva.-

wg.

continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 839.240

CNM:113746.2.0061883-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 61.883 | ficha 02

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 13 de julho de 2022

R-4. Protocolo nº 795.417, em 10/06/2022. USUFRUTO. Conforme formal de partilha a que se refere o registro a seguir lançado, relativo ao inventário e partilha dos bens deixados por SILVIO VALDEVINO DAS CHAGAS, CPF nº 118.316.188-34, falecido em 05 de outubro de 2010, **o usufruto vitalício do imóvel**, avaliado em R$ 43.326,00 (quarenta e três mil e trezentos e vinte e seis reais) - valor para a plena propriedade, foi constituído **à viúva**, MARGARIDA SANTOS DAS CHAGAS, brasileira, do lar, RG nº 22.937.538-8-SSP/SP, CPF nº 130.276.578-79, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Dias do Campo, 68, Casa Verde Alta. São Paulo, SP, 13 de julho de 2022. Editado por Crislaine Oliveira da Costa Sampaio - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente
Selo digital 1137463210795417IFTZBX22V

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-5. Protocolo nº 795.417, em 10/06/2022. PARTILHA. Conforme formal de partilha formalizado pelo Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó desta Capital, em 27 de maio de 2022, extraído dos autos nº 0045916-11.2010.8.26.0001, da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Comarca, relativo ao inventário e partilha dos bens deixados por SILVIO VALDEVINO DAS CHAGAS, CPF nº 118.316.188-34, falecido em 05 de outubro de 2010, no estado civil de casado, **o imóvel**, avaliado em R$ 43.326,00 (quarenta e três mil e trezentos e vinte e seis reais) - do qual 1/3 corresponde ao usufruto, na partilha dos bens, homologada por sentença proferida em 25 de outubro de 2011, foi atribuído na proporção de **metade ideal (1/2) para cada uma das herdeiras-filhas: 1)** MARLENE DAS CHAGAS SOUSA, brasileira, funcionária pública aposentada, RG nº 6.410.109-5-SSP/SP, CPF nº 649.460.618-00, casada em 10/01/2015 pelo regime da comunhão parcial de bens, com LUIZ ANTONIO DE SOUSA (brasileiro, oficial de manutenção, RG nº 10.669.401-7-SSP/SP, CPF nº 013.293.828-62) (na época da sucessão era solteira), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Barnabé Coutinho, 337, ap. 61, Vila Albertina, e **2)** MARIA ELIZATE DAS CHAGAS GARCIA, brasileira, viúva (de Aparecido Augusto Gomes Garcia, falecido em 12/07/2019, com quem foi casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/06/1979), funcionária pública aposentada, RG nº 22.937.539-X-SSP/SP, CPF nº 131.722.678-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Manoel Dias do Campo, 68, Vila Espanhola, Casa Verde Alta. São Paulo, SP, 13 de julho de 2022. Editado por Crislaine Oliveira da Costa Sampaio - escrevente, analisado e conferido por Sirlene Santos Rosa - escrevente
Selo digital 1137463210795417MGR47V22Q

Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GKT-8EJVK-4NQKC-F3TU2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 839.240

CNM:113746.2.0061883-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 61.883 | ficha 02 verso

Av-6. Protocolo nº 798.746, em 26/07/2022. CANCELAMENTO. Em razão do falecimento da usufrutuária, MARGARIDA SANTOS DAS CHAGAS, CPF nº 130.276.578-79, ocorrido em 05 de maio de 2020, procedo ao cancelamento do registro do usufruto lançado sob nº 4, conforme requerimento de 26 de julho de 2022 e certidão do registro de óbito identificado pela matrícula 123356 01 55 2020 4 00057 210 0035669-97, expedida em 11 de maio de 2020, pelo Oficial do Registro Civil do 48º Subdistrito - Vila Nova Cachoeirinha, desta Capital. São Paulo, SP, 03 de agosto de 2022. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente.
Selo digital.1137463310798746BMQC3Q22B

Dorali de Carvalho - substituta

Av-7. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. O nome correto da coproprietária, qualificada no R.5, é MARIA ELIZETE DAS CHAGAS GARCIA, conforme o mesmo formal de partilha que deu origem ao mencionado registro. São Paulo, SP, 30 de agosto de 2022. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente
Selo digital.1137463J40800516Q6QSOZ22P

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-8. Protocolo nº 800.516, em 19/08/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 18 de agosto de 2022, com força de escritura pública, as proprietárias, MARLENE DAS CHAGAS SOUSA, RG nº 6.410.109-5-SSP/SP, CPF nº 649.460.618-00, assistida por seu marido LUIZ ANTONIO DE SOUSA, RG nº 10.669.401-7-SSP/SP, CPF nº 013.293.828-62, brasileiros, aposentados, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/01/2015, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barnabé Coutinho, 337, ap. 61, Vila Albertina, e MARIA ELIZETE DAS CHAGAS GARCIA, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 22.937.539-X-SSP/SP, CPF nº 131.722.678-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dourada, 1, B8, ap. 53A, Vila Brasilândia, transmitiram o IMÓVEL à MARIA DE LOURDES SANTANA TRINDADE, brasileira, solteira, maior, modelista, RG nº 28.872.990-0-SSP/SP, CPF nº 307.428.892-20, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Aburá, 297, Sítio do Mandaqui, pelo valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 30 de agosto de 2022. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GKT-8EJVK-4NQKC-F3TU2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Pedido nº 839.240

CNM:113746.2.0061883-08

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 61.883 | ficha 03

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 30 de agosto de 2022

Selo digital.1137463210800516PN40JH226

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-9. Protocolo nº 800.516, em 19/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, MARIA DE LOURDES SANTANA TRINDADE, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 249.724,81 (duzentos e quarenta e nove mil e setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 334 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900% (as taxas serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste**: Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 3.108,07 (três mil e cento e oito reais e sete centavos), em 18/09/2022; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 30 de agosto de 2022. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitório - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente
Selo digital.1137463210800516MO7GG522Z

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. Protocolo nº 839.240, em 23/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 22 de janeiro de 2024, a propriedade resolúvel, objeto do registro nº 9, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pelo valor de R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, MARIA DE LOURDES SANTANA TRINDADE, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 17 de maio de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente
Selo digital.1137463310839240RZ5JPT24B

Jocicio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GKT-8EJVK-4NQKC-F3TU2

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 839.240 CNM: 113746.2.0061883-08

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil,nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **17 de maio de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**42,22**
Estado	**R$**	**12,00**
Sec. Faz	**R$**	**8,21**
Reg. Civil	**R$**	**2,22**
Tribunal de Justiça	**R$**	**2,90**
Imposto Municipal	**R$**	**0,86**
Ministério Público	**R$**	**2,03**
Total	**R$**	**70,44**

Selo Digital: *1137463910839240 3H8F1J242*

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GKT-8EJVK-4NQKC-F3TU2

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado