Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8d61a87-cde2-4f3b-a916-ae0a61a38c28

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 196.977 | ficha 01 | São Paulo, **12 de abril de 2006**

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Osvaldo Névola, parte do lote 14 da quadra 7, do Jardim Tietê, no **DISTRITO DE ITAQUERA,** designado no projeto de desdobro como lote "A", medindo 6,00m de frente para a Rua Osvaldo Névola; por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 6,00m, encerrando a área de 150,00m2, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o remanescente do lote 14 (lote "B" do projeto); do lado esquerdo com a Viela 02; e, nos fundos com parte do lote 15.

PROPRIETÁRIOS:- 1) **MANOEL GONÇALVES LIMA**, que também conhecido e assina **MANOEL GONÇALVES DE LIMA**, RG nº 2.257.239-9-SSP/SP, CPF/MF nº 234.116.358-00, aposentado, e sua mulher **ANDIRA GONÇALVES LIMA**, RG nº 8.733.364-SSP/SP, CPF/MF nº 255.554.118-71, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Osvaldo Névola, nº 398; e, 2) **VALDIR GONÇALVES LIMA**, RG nº 9.737.561-SSP/SP, CPF/MF nº 046.754.218-06, representante comercial, e sua mulher **MARIA APARECIDA DE SOUZA LIMA**, RG nº 15.117.886-SSP/SP, CPF/MF nº 056.022.858-90, securitária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 10.071, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Osvaldo Névola, nº 400.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01, 03 e 05, feito em 06/10/1977, 25/09/1980 e 21/07/1.995, na matrícula nº 18.722, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 149.297.0014-1 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Degenila M.de S. Zambelli-Escrev Autorizada

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 CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/06/2024 08:10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8d61a87-cde2-4f3b-a916-ae0a61a38c28

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/06/2024 08:10

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

matrícula 196.977 | ficha 01 verso

R.1/196.977 Em 12 de abril de 2006

Pela escritura datada de 10 de Março de 2.006, do 23º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.771, fls. 025/029, o imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da **DIVISÃO** celebrada entre os proprietários, **FOI ATRIBUÍDO** a **MANOEL GONÇALVES LIMA**, que também conhecido e assina **MANOEL GONÇALVES DE LIMA**, e sua mulher **ANDIRA GONÇALVES LIMA**, já qualificados, pelo valor de R$24.860,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada

Av.2/196.977 Em 26 de abril de 2012

Da escritura datada de 02 de Abril de 2.012, do 6º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.451, fls 067 e dos elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados deste Registro de Imóveis, em convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel objeto da presente matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE Nº 149.297.0039-5**. PROTOCOLO:- 415.335 de 18.04.2012

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

R.3/196.977 Em 26 de abril de 2012

Pela escritura mencionada na Av.02, **MANOEL GONÇALVES LIMA**, que também é conhecido e assina **MANOEL GONÇALVES DE LIMA**, e sua mulher **ANDIRA GONÇALVES LIMA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R$35.000,00, a **ELISABETE ALVES DE SOUZA**, RG nº 12.725.013-X-SSP/SP, CPF/MF nº 039.769.648-59, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ADÃO PASSOS DE SOUZA**, RG nº 6.636.063-8-SSP/SP, CPF/MF nº 679.882.968-68, ambos brasileiros, comerciantes, residentes

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8d61a87-cde2-4f3b-a916-ae0a61a38c28

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/06/2024 08:10

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 196.977 | ficha 02 | São Paulo, **26 de abril de 2012**

e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Ademar Antonio Prado nº 375.

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.04/196.977 Em 06 de janeiro de 2021.
Do Requerimento datado de 21 de julho de 2020, e Certificado de Regularização Lei 17.202/2019, nº 2020-100669-00 (Processo nº 1020.2020/0007342-4), emitido em 01/06/2020, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno desta matrícula, foi edificado um prédio, com 164,75m² de área construída, s/nº, da Rua Osvaldo Nevola. Foi apresentada a CND nº 002422020-88888994, CEI: 60.012.85994/65, emitida em 17/12/2020, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 659.847 de 21/12/2020.

Selo: 113779331QU000593131PG21E
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- ☑ Francisco Raymundo - Oficial
- ☑ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/196.977 Em 06 de julho de 2021
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 0010240497), datado de 30 de junho de 2021, **ELISABETE ALVES DE SOUZA** assistida de seu marido **ADÃO PASSOS DE SOUZA**, empresários, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Soriano de Sousa, nº 69, Tatuapé, **VENDEU** a **RAFAEL OLIVEIRA DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, dono/proprietário, RG nº 53105641-SSP/SP, CPF/MF nº 469.274.828-14, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Nova Vida, nº 1581, Cidade A.E. Carvalho, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$500.000,00. PROTOCOLO Nº 680.060 de 30/06/2021.

Selo: 113779321OP000724584WM216
9° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
- ☑ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

José Renato de F. Nalini
Oficial Substituto

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8d61a87-cde2-4f3b-a916-ae0a61a38c28

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/06/2024 08:10

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

matrícula **196.977** | ficha **02** verso

R.06/196.977 Em 06 de julho de 2021

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **RAFAEL OLIVEIRA DE CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$384.628,06, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados 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$548.650,00.

Selo: 113779321KH000724555XR219
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.07/196.977 Em 10 de junho de 2024.

Pelo Instrumento Particular datado de 29 de maio de 2024, lavrado nos termos do § 7° 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 728.882, feita ao devedor fiduciante **RAFAEL OLIVEIRA DE CARVALHO**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$548.650,00. PROTOCOLO Nº 728.882 de 26/08/2022.

Selo: 113779331CU001554715RN24D
CNM: 113779.2.0196977-24

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

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

M.196977 - PROTOCOLO: 728882

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: 113779.2.0196977-24

Emolumentos:	R$: 42,22	São Paulo, 10/06/2024.
Estado:	R$: 12,00	
Sec. Fazenda:	R$: 08,21	
Registro Civil:	R$: 02,22	
Tribunal Justiça:	R$: 02,90	.,
Ministério Público:	R$: 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: 1137793C3DW001554716LB24I

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8d61a87-cde2-4f3b-a916-ae0a61a38c28

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 12/06/2024 08:10

Certidão Digital www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado