SÉTIMO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula	ficha
182.390	01

São Paulo, 06 de agosto de 2015

IMÓVEL: CASA 15, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO SAN MARINO", com entrada pelo nº 744 da rua Paulina, no 33º SUBDISTRITO – ALTO DA MOOCA, com uma área de 47,39m² do terreno, medindo 4,27m de frente por 11,10m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, área comum de 33,81m²; área total de terreno de 82,79m²; área útil construída de 94,70m²; área comum construída de 33,74m²; área total construída de 128,44m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,6544% do total do terreno.

CONTRIBUINTE: nº 053.023.0098-2 (área maior).

PROPRIETÁRIA: MARIÂNGELA DE FÁTIMA ALVES, brasileira, divorciada, professora, RG nº 6.838.605-9-SSP/SP e CPF/MF nº 009.722.438-36, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Paulina nºs 732 e 744, casa nº 15.

REGISTROS ANTERIORES: Rs. 20 (18/03/2013) e 36 (06/08/2015), da matrícula nº 145.487.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:- _____.

Av. 01, em 06 de agosto de 2015 - (PRENOTAÇÃO nº 362.583 de 20/07/2015).

A presente matrícula é aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 15/07/2013, que originou o registro da especificação condominial do empreendimento.

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A (O) escrevente:- _____.

Av. 02, em 01 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 493.873 de 12/05/2022).

À vista da escritura de 29/04/2022 (livro nº 5.414, fls. 071/073), do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura, desta Capital, em 26/05/2022, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 053.023.0121-0***.

selo: 124594331HW000636543NS22G

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 03, em 01 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 493.873 de 12/05/2022).

À vista da escritura de 29/04/2022 (livro nº 5.414, fls. 071/073), do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, e do termo de óbito nº 48.372, lavrado às fls.025, do livro C-114, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 1 pessoa: ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2024 17:43:15 PROTOCOLO: 182390
saec Serviço de Atendimento

matrícula 182.390 | ficha 01 verso

Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, em 23/09/2020, faço constar o **óbito** de **MARIANGELA DE FÁTIMA ALVES**, já qualificada, ***ocorrido em 17/09/2020***.

selo: 124594331RR000636544RC22R

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 04, em 01 de junho de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 493.873 de 12/05/2022).

Da escritura de 29/04/2022 (livro nº 5.414, fls. 071/073), do 13º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de **MARIANGELA DE FÁTIMA ALVES**, no estado civil de divorciada, ***o imóvel*** avaliado em R$320.495,00 (trezentos e vinte mil, quatrocentos e noventa e cinco reais), foi ***PARTILHADO*** aos ***herdeiros-filhos***: ***1)*** **FERNANDO ALVES POSSENTI**, brasileiro, divorciado, autonômo, RG nº 27.718.923-8-SSP/SP e CPF/MF nº 289.230.918-20, residente e domiciliado na Barra da Tijuca, Estado do Rio de Janeiro, na avenida Embaixador Abelardo Bueno, nº 2.510, ap. 1509 - bloco B; e ***2)*** **NATHALIA ALVES POSSENTI**, brasileira, solteira, maior, autonôma, RG nº 27718924-SSP/SP e CPF/MF nº 301.053.718-23, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Aureliano Coutinho, nº 40, ap. 24, ***na proporção de metade ideal (1/2)***, a cada um.

selo: 124594321LF000636545BU22U

Eduardo M. Cavalhieri
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:

R. 05, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 500.263 de 14/07/2022).

Pelo instrumento particular de 30/06/2022, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **FERNANDO ALVES POSSENTI**, divorciado, e **NATHALIA ALVES POSSENTI**, solteira, maior, já qualificados, **VENDERAM** a **RAFAEL PARDAL APRILE**, brasileiro, empresário, RG nº 29.332.740-3-SSP/SP e CPF/ME nº 289.376.708-79 e sua mulher **REBECCA KUSZLEWICZ APRILE**, brasileira, enfermeira, RG nº 43.625.340-9-SSP/SP e CPF nº 362.596.178-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Porto Alegre, nº 52, ap. 52, o ***imóvel*** pelo valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo R$270.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321KY000685283AO22N

Cristiano N. Caldeira
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106 ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2024 17:43:15 PROTOCOLO: 182390
saec Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 182.390 | ficha 02

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

São Paulo, **09 de agosto de 2022**

R. 06, em 09 de agosto de 2022- (PRENOTAÇÃO nº 500.263 de 14/07/2022).

Pelo instrumento particular de 30/06/2022, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, **RAFAEL PARDAL APRILE** e sua mulher **REBECCA KUSZLEWICZ APRILE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R$517.500,00 (quinhentos e dezessete mil e quinhentos reais), a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/07/2022, no valor de R$5.576,68. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

selo: 124594321CW000685284QG225

Cristiano N. Caldeira
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 28 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 550.388 de 23/02/2024).

Pelos requerimentos de 22/02/2024, 06/05/2024 e 06/11/2024, firmados pelo fiduciário credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores **RAFAEL PARDAL APRILE** e sua mulher **REBECCA KUSZLEWICZ APRILE**, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à **consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciantes devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331FX001226744IV24C

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

A(O) escrevente:-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** **** **** ** ******* ***** **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 100% ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2024 17:43:15 PROTOCOLO: 182390
saec Serviço de Atendimento

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Este documento foi assinado por 106.ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2024 17:43:15 PROTOCOLO: 182390
saec
Serviço de Atendimento

CERTIFICO e dou fé que 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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaianazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data.O **10º Subdistrito do Belenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao **6º Cartório de Registro de Imóveis** no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9o Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3o Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12o Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3o Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12o Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9o Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16o Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO
Assinado digitalmente

_____

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site https://selodigital.tjsp.jus.br/

1245943C3MC001226745OR24Y

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 03/12/2024 17:43:15

Nº Registro: 182390

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A9145B3D-2828-4A02-9FD7-3AB3E85A380A

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

saec
Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 03/12/2024 17:43:15 PROTOCOLO: 182390