



Valide aqui
este documento

7.º 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

182.390

ficha

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. Cavallieri
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)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68ZLE-FSC8E-V9UPR-8TY6U>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68ZLE-FSC8E-V9UPR-8TY6U>

matrícula	ficha
182.390	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

A(O) escrevente:  **Eduardo M. Cavallieri**
ESCR. AUTORIZADO

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, autônomo, 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, autônoma, 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.

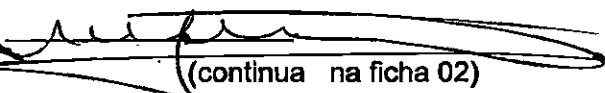
selo: 124594321LF000636545BU22U

A(O) escrevente:  **Eduardo M. Cavallieri**
ESCR. AUTORIZADO

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

A(O) escrevente:  **Cristiano N. Caldeira**
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
182.390

ficha
02

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

- CNS - 12459-4

09 de agosto de 2022

São Paulo,

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 nºs 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 Egidio 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 nº 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 fiduciários 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 fiduciários 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:-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68ZLE-FSC8E-V9UPR-8TY6U>

Protocolo: 1.176.049 - CNM: 124594.2.0182390-14 - Pag. 4 de 4 - impresso por: Theodoro - 12:48

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, ocorridas até 06/03/2025, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, se existentes, abaixo relacionadas. 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 ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade.

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 3º Cartório 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 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório 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 1º, 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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

Cartório	R\$: 44,20	São Paulo, 10 de março de 2025 Assinado Digitalmente VINICIUS THEODORO DE SOUZA Recolhidos pela guia: 46/2025
Estado	R\$: 12,56	
Ipesp	R\$: 8,60	
Sinoreg	R\$: 2,33	
Tribunal de Justiça	R\$: 3,03	
Município	R\$: 0,90	
MP	R\$: 2,12	
Total	R\$: 73,74	

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> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1245943C3XV001290297PC25E