



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

matrícula  
**110.529**

ficha  
**1**

São Paulo, 14 de JULHO de 1999.

**IMÓVEL:** PRÉDIO assobradado (com a área construída de 126,40m²) e TERRENO situados na Rua Padre Francisco Carneiro, nº 189, antigo Caminho Trinta e Nove, parte do lote nº 39, da quadra nº 10-A, que na planta de desdobro corresponde ao lote "A", da Vila Yolanda, no DISTRITO DE GUAIANAZES, medindo 5,00m de frente para a citada rua, por 27,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 137,50m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote designado na planta de desdobro como lote B, de propriedade de Gilberto Martins, do lado esquerdo com o lote nº 38 e nos fundos com o lote nº 19, ambos de propriedade de Taufic Farkuh e sua mulher Olga Dib Farkuh; dito imóvel está localizado no lado direito de quem do Caminho Dezoito, entra na rua Padre Francisco Carneiro, numa distância de 15,00m.

**CONTRIBUINTE:** 193.072.0017-2 (área maior).

**PROPRIETÁRIO:** GILBERTO MARTINS, brasileiro, pedreiro, RG nº 11.345.381/SSP/SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6.515/77, com CREUZA LUZIA DOS SANTOS MARTINS, brasileira, do lar, RG nº 14.981.933/SSP/SP, CPF do casal nº 038.769.388-62, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Serra das Araras nº 25.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 03 (10/01/1.986) da matrícula nº 23.256, desta Serventia.

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

Av. 01, em 14 de JULHO de 1999.

A presente matrícula, é aberta nesta data, a requerimento dos proprietários, nos termos da petição de 05/07/1.999.

Paulo A. Montebiano  
ESCR. HABITADO

Ademar Fioranelli  
OFICIAL

R. 02, em 17 de NOVEMBRO de 1.999.

Pelo instrumento particular de 01/11/1.999, na forma da lei nº 4.380/64, GILBERTO MARTINS e sua mulher CREUZA LUZIA DOS SANTOS MARTINS, CPF/MF nº 038.769.068-90, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Padre Francisco Carneiro nº 195-B, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a JOÃO CRISOSTOMO MONTEIRO, bancário, RG nº 6.876.373-SSP/SP e CPF/MF nº 630.516.998-53, e sua mulher MARLENE MATIAS MONTEIRO, auxiliar de creche, (continua no verso)



matrícula

**110.529**

ficha

**1**

verso

RG nº 8.741.947-6-SSP/SP e CPF/MF nº 075.604.308-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Padre Francisco Carneiro nº 189-A, o **MÓVEL** pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), dos quais R\$15.000,00, se referem a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS dos compradores.

  
Célia A. F. Ló-Re  
ESCR. HABILITADO



Ademar Fioranelli  
OFICIAL

**R. 03, em 17 de NOVEMBRO de 1.999.**

Pelo instrumento particular de 01/11/1.999, na forma da lei nº 4.380/64, os adquirentes do R. 02, **DERAM** ao BANCO ITAÚ S/A., com sede nesta Capital, na rua Boa Vista nº 176, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em **HIPOTECA**, o imóvel matriculado, para garantia da dívida de R\$15.000,00, que será paga no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, correspondendo a primeira na data do título, a R\$216,72, nelas incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do instrumento, vencendo-se a primeira em 01/12/1.999, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. **Saldo Devedor Residual:** Se, atingido o término do prazo contratual e uma vez pagas todas as prestações, o financiamento concedido permanecer com saldo devedor, os compradores/devedores deverão pagá-lo, com recursos próprios, de uma só vez, na data do vencimento deste contrato. O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente na forma constante do instrumento. O valor da prestação mensal, inclusive o da primeira prestação, será reajustado mensalmente na forma constante do mesmo instrumento. **JUROS:** a taxa mensal de 0,8333%. Avaliação do imóvel: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições, constam do instrumento.

  
Célia A. F. Ló-Re  
ESCR. HABILITADO



Ademar Fioranelli  
OFICIAL

**Av. 04, em 08 de JANEIRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 264.102 de 06/01/2010)**

Pelo instrumento particular de 14/12/2009, o BANCO ITAÚ S/A, autorizou o **cancelamento da hipoteca** registrada sob o nº 03.



Geovane do N. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**110.529**

ficha  
**02**

São Paulo, 16 de outubro de 2018

**Av. 05, em 16 de outubro de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 417.239 de 05/10/2018).

À vista do instrumento particular de 24/09/2018, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 16/10/2018, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 193.072.0066-0.

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 06, em 16 de outubro de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 417.239 de 05/10/2018).

Pelo instrumento particular de 24/09/2018, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, JOÃO CRISOSTOMO MONTEIRO e sua mulher MARLENE MATIAS MONTEIRO, aposentados, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Boituva, deste Estado, na rua Guiomar Perim Camargo, nº 116, Residencial de Lorenzi, **VENDERAM** a DIVANEI MONTEIRO GALDINO, brasileiro, auxiliar administrativo, RG nº 15.858.324-3-SSP/SP e CPF/MF nº 084.966.488-85 e sua mulher VANUSIA SILVA CERQUEIRA GALDINO, brasileira, auxiliar de enfermagem, RG nº 19.420.735-3-SSP/SP e CPF/MF nº 106.205.718-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Macico do Urucum nº 65, casa 2, o imóvel pelo valor de R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), dos quais R\$68.539,15 (sessenta e oito mil, quinhentos e trinta e nove reais e quinze centavos) se referem à utilização dos recursos das contas vinculadas ao FGTS dos compradores.

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 07, em 16 de outubro de 2018-** (PRENOTAÇÃO nº 417.239 de 05/10/2018).

Pelo instrumento particular de 24/09/2018, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, DIVANEI MONTEIRO GALDINO e sua mulher VANUSIA SILVA CERQUEIRA GALDINO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.035 e 2.041, para garantia da dívida de R\$299.300,00 (duzentos e noventa e nove mil e trezentos reais), a ser paga por meio de 324 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/10/2018 no valor de R\$3.632,76. 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\$438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais).

(continua no verso)

v



matrícula

110.529

ficha

02

verso

A(O) escrevente:-

*Renan Barros de Sousa*  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 08, em 19 de novembro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 566.972 de 31/07/2024).

Pelos requerimentos de 30/07/2024 e 06/11/2024, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, NIRE 35300332067, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciantes devedores, **DIVANEI MONTEIRO GALDINO** e sua mulher **VANUSIA SILVA CERQUEIRA GALDINO**, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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\$438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331SP001220355UJ24G

A(O) escrevente:-

*Andréia Zaramella*  
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

..

v



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 Guaiunazes 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.

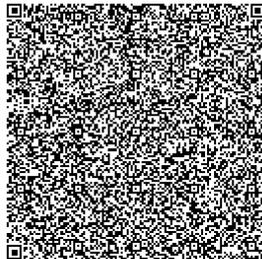
"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

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/>



1245943C3RP001220356YP24G



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (FF7D075D-A4B0-4CEC-890B-F58CD5D22C6D)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 21/11/2024 10:12:57

Nº Registro: 110529

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=FF7D075D-A4B0-4CEC-890B-F58CD5D22C6D>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=FF7D075D-A4B0-4CEC-890B-F58CD5D22C6D>

**saec**

Serviço de Atendimento

Este documento foi assinado por ADEMAR FIORANELLI - 21/11/2024 10:12:57 PROTOCOLO: 110529

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)