



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
204.958

ficha
01

22 de julho de 2020

São Paulo,

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º andar da Torre III, integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CALAMARES", situado na rua Ribeirão das Furnas, nº 210, em GUAIANAZES, com a área privativa edificada de 49,8800m², área comum edificada de 21,9870m², área total edificada de 71,8670m², área comum descoberta de 22,1096m², área total da unidade (edificada + descoberta) de 93,9766m², e uma fração ideal de 0,5319% no terreno e demais coisas de uso comum de condomínio.

CONTRIBUINTE: nº 115.344.0062-0 (área maior).

PROPRIETÁRIA: RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 04.219.714/0001-46, NIRE 35220722331, com sede nesta Capital, na rua Almirante Giachetta, nº 118-B.

REGISTRO ANTERIOR: R. 04 (14/05/2014) da matrícula nº 48.018, aberta em 23/03/1987.

selo: 124594311VH000265440VB208

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 22 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 446.594 de 11/06/2020).

a) Conforme averbação feita sob o nº 07, em data de 13/01/2017, na matrícula nº 48.018, desta Serventia, o empreendimento denominado "RESIDENCIAL CALAMARES", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado foi submetido ao "regime de afetação", previsto nos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, introduzido pela Lei nº 10.931/2004.

b) Conforme registro feito sob o nº 09, em data de 03/08/2018 e Av. 100, na matrícula nº 48.018, desta Serventia, o imóvel matriculado (além de outros), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/5048-23, NIRE 53300000638, com sede em Brasília, Distrito Federal, para garantia do empréstimo concedido no valor de R\$11.600.000,00 (onze milhões e seiscentos mil reais).

selo: 124594331FE000265441JU20B

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 22 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 446.594 de 11/06/2020).

Matrícula aberta nesta data, nos termos do instrumento particular de 09/06/2020, que originou o registro da instituição condominial.

(continua no verso)



matrícula

204.958

ficha

01

verso

selo: 124594331KK000265442XW20A

Antonio Carlos B. Câmara
OFICIAL SUBSTITUTO

A(O) escrevente:- _____

Av. 03, em 03 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 474.712 de 23/08/2021).

À vista do instrumento particular de 19/07/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97 e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 02/09/2021, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 115.344.0333-6.

selo: 124594331TS000467645AV21T

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 04, em 03 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 474.712 de 23/08/2021).

Pelo instrumento particular de 19/07/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária e incorporadora, autorizou o cancelamento do regime de afetação averbado sob nº 07, na matrícula nº 48.018 e referido no item "a" da Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331XS000467646LU21A

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

Av. 05, em 03 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 474.712 de 23/08/2021).

Pelo instrumento particular de 19/07/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o **BANCO DO BRASIL S/A**, em virtude do recebimento parcial do seu crédito, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca, constante do R.09 e da Av.100, na matrícula nº 48.018 e referida no item "b" na Av. 01, desta matrícula, tão somente com relação ao imóvel matriculado.

selo: 124594331IT000467647EX212

Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____

R. 06, em 03 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 474.712 de 23/08/2021).

Pelo instrumento particular de 19/07/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **RIFORMATO & ESTRUTURALLE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

204.958

ficha

02

São Paulo, 03 de setembro de 2021

qualificada, **VENDEU** a **WILTON BATISTA DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, RG nº 32.442.248-9-SSP/SP e CPF/MF nº 299.484.668-37, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Martim Correia de Sá, nº 367, o **imóvel** pelo valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo R\$60.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321WJ000467648PD21E


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 03 de setembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 474.712 de 23/08/2021).

Pelo instrumento particular de 19/07/2021, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **WILTON BATISTA DA SILVA FERREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o **imóvel** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, para garantia da dívida de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19/08/2021, no valor de R\$1.360,86. 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\$200.000,00 (duzentos mil reais).

selo: 124594321SD000467649IK21I


Renan Barros de Sousa
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 08, em 10 de dezembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 569.385 de 21/08/2024).

Pelos requerimentos de 20/08/2024 e 29/10/2024, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita ao fiduciante devedor **WILTON BATISTA DA SILVA FERREIRA**, solteiro, maior, já qualificado, 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 o fiduciante devedor tenha 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\$200.000,00 (duzentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

(continua no verso)



matrícula

204.958

ficha

02

verso

CNM: 124594.2.0204958-16

selo: 124594331WL001235179NW24G

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA ”

AN ANEXO ANEXO ANEXO ANEXO ANEXO

V

saec

Serviço de Atendimento
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/12/2024 09:58:34 PROTOCOLO: 204958

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



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 B. elenzinho - 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

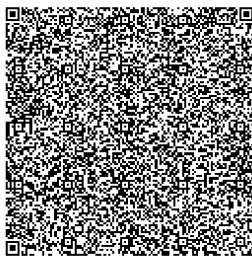
Assinado digitalmente

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/>



1245943C3UK001235180RE24F



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (3645802C-D659-4E80-A2D0-919C6257C676)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 13/12/2024 09:58:34

Nº Registro: 204958

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=3645802C-D659-4E80-A2D0-919C6257C676>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=3645802C-D659-4E80-A2D0-919C6257C676>

saec

Serviço de Atendimento

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

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 13/12/2024 09:58:34 PROTOCOLO: 204958