



CNM 142935.2.0021611-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
21.611

ficha
01

São Paulo, 18 de Abril de 1978

Um predio e respectivo terreno situados à Rua Guaniquê, antiga Rua I, nº 83, no 18º-Subdistrito-Ipiranga, medindo o terreno 5,75m. de frente para a referida Rua Guanique; de um lado mede 11,00m. da frente aos fundos, - de outro mede 17,90m. em linha quebrada e nos fundos mede 6,05m. perfa - zendo uma área de 78,00m2 confinando pelo lado direito de quem da Rua - Guaniquê olha para o imóvel com o predio nº 95; pelo lado esquerdo na - mesma posição com o predio nº 75 e nos fundos com o predio nº 373 da Rua Jaguapitã.

PROPRIETÁRIOS: ISIDORO ROBERTO CARONI, supervisor, RG. 11.717.082-SP, - CPF. 065.735.768-53 e sua mulher ANGELINA NICOLETTI CARONI, vendedora, - RG. 3.864.344-SP, CPF. 839.514.078/91; casados no regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliada nesta Capital, - Rua Guanique 83, JOSE MARIA NICOLETTI, diretor, RG. 2.727.124-SP e sua - mulher NEIDE ZULMIRA ULYSSES NICOLETTI, do lar, RG. 4.168.611, CPF. nº . 030.386.538/53, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, ante - rior a Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Eco. Siracusa 131, nesta Capital

REGISTRO ANTERIOR: Tr. R. 1 da matricula 13.089 em 19.05.77

CONTRIBUINTE: 049.241.0031

O OFICIAL

R. 1/M. 21.611 Em 18 de Abril de 1.978
Por escritura de 12 de Abril de 1.978, das notas do 19º Tabelião desta - Capital, Livro 2.596, Fls. 127, os proprietários já qualificados transmi - tiram por venda feita a PAULO GONÇALVES, brasileiro, industriário, RG. - nº 6.410.147-SP, CIC. 635.617.788/87, solteiro, maior e TEREZA CRISTINA - PIRES, brasileira, professora, RG. nº 8.197.981-SP, CIC. 905.743.708/20, solteira, maior, domiciliados nesta Capital, à Av. Ipiranga 2,673, pela - quantia de Cr\$ 330.000,00, o imóvel objeto desta matricula.

SELMA M. D. RODRIGUES
Escrevente Autorizada

R. 2/M. 21.611 Em 18 de Abril de 1.978
Pela mesma escritura referida no R, 1, PAULO GONÇALVES e TEREZA CRISTINA PIRES já qualificados, constituíram-se devedores hipotecários da CAIXA - ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasilia DF, filial neste Estado e agencia

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ed73b77-a0b3-4ffb-8090-d19b4a1230a6

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 20/03/2025 15:52

matrícula
21.611

ficha
01
verso

nesta Capital, CGC. 00.360.305/001, do principal de Cr\$290.000,00, correspondente na data do título a 1.135,42930 UPC, que deverá ser pago dentro do prazo de 12 anos, a contar da data do título, juros de 6% ao ano, por meio de 144 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização, nelas incluídas principal, prêmio do seguro e juros, sendo de Cr\$ 3.064,29, equivalente a 11,99 UPC o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar da data do título e demais condições constantes do mesmo e deram como garantia o imóvel objeto desta matrícula.

Selma M. D. Rodrigues
SELMA M. D. RODRIGUES
Escrevente Autorizada

Av. 3 /M.- 21.611 em 16 de fevereiro de 1982.

VL

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2 nesta matrícula, pela quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, a seu devedor da quantia de Cr\$1.245.688,61, nos termos do instrumento particular de 11 de fevereiro de 1982, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66.-

Wânia Zanirato
WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

Av. 4 /M.- 21.611 em 16 de fevereiro de 1982.

Pelo mesmo instrumento referido na Av. 3, e da Certidão de Casamento de 11 de setembro de 1979, assento nº 244, fls. 123vº, do livro B-nº1-Aux., passada pela escrevente autorizada, Vilma Patini do Cartório do Registro Civil do 21º Subdistrito-Saúde, Comarca desta Capital, consta que PAULO GONÇALVES e TEREZA CHRISTINA PIRES, contraíram matrimônio em 01 de setembro de 1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar-se TEREZA CHRISTINA PIRES GONÇALVES

Wânia Zanirato
WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

R. 5 /M.- 21.611 em 16 de fevereiro de 1982.

Pelo mesmo instrumento referido na Av.3, PAULO GONÇALVES e sua mulher TEREZA CHRISTINA PIRES GONÇALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01.09.1979, ele analista de custos, ela do lar, RG. nºs 6.410.147 e 8.197.981, CIC nºs 635.617.788-87 e 905.743.708-20, respectivamente, domiciliados nesta Capital, à rua Guanique, nº 83, transmitiram por VENDA feita a EDVALDO LUIZ DE ANDRADE e sua mulher SUZANA BOLLIANI DE ANDRADE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 07.07.1977, ele administrador, ela faturista, RG. nºs 7.473.122 e ... 11.717.146, respectivamente, CIC comum nº 639.362.328-49, domiciliados

VIDE FICHA 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ed73b77-a0b3-4ffb-8090-d19b4a1230a6

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 20/03/2025 15:52

CNM 142935.2.0021611-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

matricula
21.611

ficha
02

de São Paulo VL
São Paulo, 18 de abril de 1978

nesta Capital, à rua 1.081, nº 40, aptº 602, pela quantia de Cr\$3.500.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.-

WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

R. 6 /M.- 21.611 em 16 de fevereiro de 1982.

Pelo mesmo instrumento referido na Av. 3, na forma das citadas Leis e do Dec. Lei 70/66, EDVALDO IUIZ DE ANDRADE e sua mulher SUZANA BOLIANI DE ANDRADE, já qualificados, deram em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula à PAULO GONÇALVES e sua mulher TEREZA CRISTINA PIRES GONÇALVES, já qualificados, para garantir a dívida do valor de Cr\$2.800.000,00, que será paga pelo PES/TP, no prazo de 180 meses, em prestações mensais do valor total inicial de Cr\$36.746,35, já incluído dos acessórios, juros de 10% a.a., - vencendo-se a primeira delas em 12.02.1982, e demais condições constantes do título.-

WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

Av. 7 /M.- 21.611 em 16 de fevereiro de 1982.

Pelo mesmo instrumento referido na Av. 3, com fundamento no disposto no inciso III do artigo 39 da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, PAULO GONÇALVES e sua mulher TEREZA CRISTINA PIRES GONÇALVES, já qualificados, cedaram e transferiram a COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede nesta Capital, à Av. Paulista, nº 1.374, 5º andar, inscrita no CGC/MF nº 62.500.376/0001-12, o crédito hipotecário objeto do R. 6 desta matrícula, ficando a credora subrogada em todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido.-

WÂNIA ZANIRATO
Escrevente Autorizada

AV.08/M. 21.611 em 17 de abril de 1.991.

D.R.

Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 6, e mencionada na Av.7 - nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 04 de abril de 1.991.

ANTONIO JOSE DA SILVA AFFONSO
Escrevente Autorizado

continua no verso

matricula
21.611

ficha
02
verso

AV-9/M.21.611 em 29 de setembro de 1.999 ACC
Da escritura lavrada aos 08 de maio de 1.991, pelo 13º
Tabelião de Notas desta Capital, Livro nº 2.844, fls. 20,
e da certidão de casamento expedida aos 07 de novembro de
1.986, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º
Subdistrito-Ipiranga, desta Capital, Termo nº 2.666, fls.
281, Livro B-09, consta que por sentença de 23 de setembro
de 1.986, do MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das
Sucessões do Foro Regional, Ipiranga, desta Capital, Dr.
Paulo Martins de Carvalho Filho, transitada em julgado, foi
homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal, **EDVALDO LUIZ
DE ANDRADE** e **SUZANA BOLIANI DE ANDRADE**, continuando a
separada a assinar o nome de casada.

SERGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-10/M.21.611 em 29 de setembro de 1.999
Pela mesma escritura mencionada na AV-9 desta matrícula, os
proprietários: **EDVALDO LUIZ DE ANDRADE**, já qualificado,
domiciliado nesta Capital, à Rua Boiçununga, nº 78; e
SUZANA BOLIANI DE ANDRADE, já qualificada, domiciliada
nesta Capital, à Rua General Leite de Castro, nº 348,
separados consensualmente; transmitiram por **VENDA** feita a
LUIZ HIROMI FUJII, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar
técnico, RG nº 15.367.298-SP, inscrito no CPF/MF sob nº
064.463.278-03, domiciliado nesta Capital, à Rua Guanique,
nº 83, pelo preço de Cr\$250,00, o imóvel objeto desta
matrícula.

SERGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-11/M: 21.611 em 23 de novembro de 2.000. pro .
Por escritura lavrada em 1º de novembro de 2000, pelo 26º
Tabelião de Notas desta Capital, livro 1722, fls. 325, o
proprietário, **LUIZ HIROMI FUJII**, solteiro, maior, já
qualificado, domiciliado em Shizuoka-ken, Hamamatsu-shi,
Shinohara-cho 20935-2, Century House 115, Japão, transmitiu
por **VENDA** feita a **ELENA MIHIE FUJII**, brasileira,
secretária, RG nº 9.540.256-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob
nº 030.296.918-70, casada no regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **RICARDO YASSUO
TAKATA**, brasileiro, técnico-eletrônico, RG nº 9.879.413-

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ed73b77-a0b3-4ffb-8090-d19b4a1230a6

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Certidão emitida pelo SREI

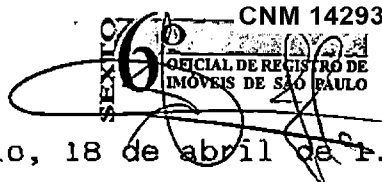
Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 20/03/2025 15:52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0021611-63

matrícula
21.611

ficha
03



São Paulo, 18 de abril de 1.978.

SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 086.912.248-78, domiciliados nesta Capital, à Rua Guanique, nº 83, pelo preço de R\$35.000,00, o imóvel objeto desta matrícula, o qual é lançado pelo contribuinte nº 049.241.0031-5.

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

* * * * *

R-12/M.21.611 em 26 de dezembro de 2002 acc
Por escritura lavrada aos 25 de novembro de 2002, pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 492, págs. 071/073, a proprietária, **ELENA MITIE FUJII**, e, seu marido, **RICARDO YASSUO TAKATA**, já qualificados, domiciliados nesta Capital, à Rua Volga, nº 193, Moinho Velho, transmitiram por **VENDA** feita a **MARINA TEREZA BELI DE OLIVEIRA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 6.820.826-SSP/SP, CPF/MF sob nº 762.420.218-20, domiciliada nesta Capital, à Rua Angaturama, nº 186, pelo preço de R\$40.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *

R-13/M.21.611 em 06 de março de 2.003
Por instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2.003, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **MARINA TEREZA BELI DE OLIVEIRA**, separada judicialmente, CPF/MF nº 762.420.218-20, já qualificada, domiciliada nesta Capital, na Rua Guaniquê, nº 83, Heliópolis, transmitiu por **VENDA** feita a **GENIVALDO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, metalúrgico, RG nº 222411077-SSP/SP, CPF/MF nº 128.901.478-78 e, sua mulher, **MARIA DE FÁTIMA LEITE**, brasileira, auxiliar geral, RG nº 25144838-1-SSP/SP, CPF/MF nº 163.091.568-88, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Guaniquê, nº 83, Heliópolis, pelo preço de R\$60.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$16.500,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO * * * * *

continua no verso

matrícula
21.611

ficha
03
Verso

R-14/M.21.611 em 06 de março de 2.003
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-13 desta matrícula, **GENIVALDO PEREIRA DA SILVA** e, sua mulher, **MARIA DE FÁTIMA LEITE**, já qualificados, deram em primeira, única e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$21.500,00, que será paga pelo Sistema de Amortização - SACRE, no prazo de 120 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$349,42, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e à taxa efetiva de 8,4722% a.a., vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Nilton Luiz Foloni
Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * * * *
AV-15/M.21.611 em 20 de outubro de 2008 sm
PROTOCOLO OFICIAL Nº 432.464

É feita a presente, nos termos do artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/1973, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, para constar que o registro anterior desta matrícula é o R-1 da matrícula nº 13.089 feito em 19 de maio de 1977, deste Registro de Imóveis, adequando assim a abertura desta.

Durval Borges de Carvalho
Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *
AV-16/M.21.611 em 20 de outubro de 2008
Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob nº 14 nesta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 10 de junho de 2008.

Rodolpho Maringo Junior
RÓDOLPHO MARINGO JUNIOR
Escrivente Autorizado

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0ed73b77-a0b3-4ffb-8090-d19b4a1230a6

ONR
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 20/03/2025 15:52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0021611-63

matrícula
21.611

ficha
04

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS n.º
14293-5

São Paulo, 18 de abril de 1978

R-17/M.21.611 em 27 de novembro de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 588.392 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 11 de novembro de 2014, pelo 26º Tabelionato de Notas, desta Capital, livro 3325, folhas 197/199, os proprietários **GENIVALDO PEREIRA DA SILVA**, metalúrgico, RG nº 22.241.107-7-SSP-SP, CPF nº 128.901.478-78, e sua mulher **MARIA DE FATIMA LEITE DA SILVA**, também conhecida como **MARIA DE FATIMA LEITE**, auxiliar geral, RG nº 25.144.838-1-SSP-SP, CPF nº 163.091.568-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guaniqué, nº 83, Vila Natália, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **CARLOS PEREZ DA MATA**, funcionário público estadual, RG nº 12.448.793-2-SSP-SP, CPF nº 034.962.298-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LUISA DA SILVA**, técnica em enfermagem, RG nº 16.736.415-7-SSP-SP, CPF nº 056.722.508-90, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Guaniqué, nº 97, Vila Natália, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$200.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-18/M.21.611 em 23 de julho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 669.882 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de junho de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **CARLOS PEREZ DA MATA**, funcionário público, RG nº 12448793-SSP-SP, CPF nº 034.962.298-10, e sua mulher, **MARIA LUÍZA DA SILVA**, técnica em enfermagem, RG nº 16736415-SSP-SP, CPF nº 056.722.508-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guanique, nº 97, Vila Natália, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARCIA DOS SANTOS NASCIMENTO**, vendedora, RG nº 8408195-SSP-BA, CPF nº 277.309.758-07, e seu marido, **ANTÔNIO PEREIRA DO NASCIMENTO**, operador de máquinas, RG nº 56491361-SSP-SP, CPF nº 029.788.115-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora Romeu Pellegrinei, nº 65, Vila Monumento, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$300.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

Rita de Cássia Oldal Scabora
continua no verso

Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

matrícula

21.611

ficha

04

verso

R-19/M.21.611 em 23 de julho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 669.882 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 29 de junho de 2018, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **MARCIA DOS SANTOS NASCIMENTO**, e seu marido, **ANTÔNIO PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$237.100,00**, (sendo R\$230.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.375,21, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa sem bonificação de 10,4815% a.a. (nominal), 11,0000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,87%, e taxa de juros bonificada de 8,6395% a.a. (nominal), 8,9900% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,72%, vencendo-se a primeira prestação em 29 de julho de 2018, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-20/M.21.611 em 09 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.175 (CORREÇÃO).

Selo Digital:1429353311D1EA0068617519B

Do instrumento particular datado de 25 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da carteira de identidade expedida aos 16 de dezembro de 1994, pela Secretaria da Segurança Pública da Bahia, BA, verifica-se que **MARCIA DOS SANTOS NASCIMENTO** é inscrita no RG nº 08408195 36-SSP/BA, e não como foi mencionado no título que deu origem ao R-18 desta matrícula.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

continua na ficha 05

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0021611-63

matrícula
21.611

ficha
05

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

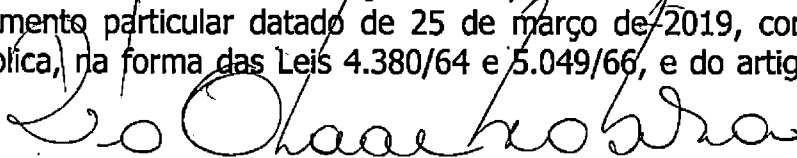
São Paulo, 18 de abril de 1978

AV-21/M.21.611 em 09 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.175 (CANCELAMENTO FIDUCIÁRIO).

Selo Digital:1429353311D00E0068617519J

Fica **CANCELADA** a constituição de propriedade fiduciária registrada sob nº 19 nesta matrícula, consolidando, em consequência, a plena propriedade do imóvel desta nas pessoas de **MÁRCIA DOS SANTOS NASCIMENTO**, e seu marido, **ANTONIO PEREIRA DO NASCIMENTO**, já qualificados, (adquirentes conforme R-18 desta), em virtude da autorização dada pelo credor-fiduciário, nos termos do instrumento particular datado de 25 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

R-22/M.21.611 em 09 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.175 (VENDA E COMPRA).

Selo Digital:1429353211D0100068617519C

Pelo instrumento particular datado de 25 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, os proprietários, **MÁRCIA DOS SANTOS NASCIMENTO**, vendedora, RG nº 0840819536-SSP- BA, CPF nº 277.309.758-07, e seu marido, **ANTONIO PEREIRA DO NASCIMENTO**, operador de maquinas, RG nº 56.491.361-3-SSP-SP, CPF nº 029.788.115-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guanique, nº 83, Vila Natalia, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **RODRIGO CABRAL DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente, RG nº 44.729.701-6-SSP-SP, CPF nº 324.341.368-00, solteiro, maior, residente e domiciliado na Estrada das Lagrimas, nº 367, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP; e, **MARICELIA SILVINO DA SILVA**, brasileira, ajudante de cozinha, RG nº 28.305.653-8-SSP-SP, CPF nº 205.337.428-46, solteira, maior, residente e domiciliada na Estrada das Lagrimas, nº 367, casa 3, Ipiranga, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$375.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50% para o adquirente Rodrigo Cabral de Oliveira e 50% para Maricelia Silvino da Silva. Do preço de venda mencionado, R\$57.642,97 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

continua no verso

matrícula
21.611

ficha
05
verso

R-23/M.21.611 em 09 de abril de 2019

PROTOCOLO OFICIAL Nº 686.175 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Selo Digital:1429353211D0110068617519A

Pelo instrumento particular datado de 25 de março de 2019, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **RODRIGO CABRAL DE OLIVEIRA** e **MARICELIA SILVINO DA SILVA**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$292.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.916,52, inclusive acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa sem bonificação de 10,4815% a.a. (nominal), 11,0000% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,87%, e taxa de juros bonificada de 8,6395% a.a. (nominal), 8,9900% a.a. (efetiva) e mensal (efetiva e nominal) de 0,72%, vencendo-se a primeira prestação em 25 de abril de 2019, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final da liquidação, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

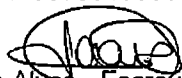


Rita de Cássia Otdal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.24/21.611 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 20 de março de 2025 - **Protocolo nº 851.355 de 20/08/2024** - Do requerimento datado de 10 de fevereiro de 2025, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários 1) **RODRIGO CABRAL DE OLIVEIRA**, solteiro, maior; e 2) **MARICELIA SILVINO DA SILVA**, solteira, maior, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.23 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$365.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001436169250)



Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
21611



Pedido nº 851355

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 20 de março de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000143617325R



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO