

matrícula

414.713

ficha

01

São Paulo, 05 de janeiro de 2015.

**IMÓVEL:- TERRENO** situado na Rua Diogo Martins, constante de parte dos lotes 51 e 52 da quadra C, lançado pela PMSP como lote V planta particular, do loteamento denominado Jardim Itamarati I, bairro de Campo Limpo, Sítio Pirajussara, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 7,00m de frente para a Rua Diogo Martins; distante 7,00m, de quem saindo do ponto onde começa a curva da mencionada rua com a Rua Diogo Martins antiga Rua C, vai em direção ao terreno; do lado direito quem da rua olha para o imóvel mede 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados; tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 140,00m², confrontando de quem da via olha para o imóvel, do lado direito com o lote X'; do lado esquerdo com o lote U'; e nos fundos com parte do lote S'.

**CONTRIBUINTE:-** 169.287.0034-2.

**PROPRIETÁRIOS:-** ESPÓLIO DE MANOEL DE SOUZA E SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.588.198-53; ESPÓLIO DE ANTONIO ERNESTO DE SOUZA E SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.692.378-87; RUTH DE SOUZA E SILVA ou RUTH SILVA, portadora da carteira de identidade RG nº 640.762-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.671.738-49, brasileira, solteira, maior, funcionária pública aposentada; TALITHA SILVA PEREIRA, portadora da carteira de identidade RG nº 1.168.770-SSP/SP, do lar, e seu marido LAURINDO SILVA PEREIRA, portador da carteira de identidade RG nº 801.729-SSP/SP, do comércio, inscritos no CPF/MF sob o nº 020.637.788-68, brasileiros; ROSA VELOSO FULEA, portadora da carteira de identidade RG nº 700.380-SSP/SP, do lar, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Artigo 258, parágrafo único, inciso I, do Código Civil Brasileiro, antes da Lei 6515/77, com PETRE FULEA ou PITRE FULEA, portador da carteira de identidade RG nº 1.328.929-SSP/SP, industriários, inscritos no CPF/MF sob o nº 029.725.308-53, brasileiros; MARCOS DE SOUZA E SILVA, portador da carteira de identidade RG nº 4.393.900-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.471.399-72; e SUELI GARCIA, portadora da carteira de identidade RG nº 4.687.642-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.711.098-14, brasileiros, separados judicialmente, advogados, residentes e domiciliados nesta Capital, ele na Rua Quipá, nº 12, Umarizal, e ela na Rua Professor Atílio Inocente, nº 216, e os demais residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Diogo Martins, nº 96.

**REGISTROS ANTERIORES:-** Transcrição nº 90.156, feita em 19/03/1959; e Registro nº 1, feito em 20/07/1978, na matrícula nº 44.671, deste Serviço Registral.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por  
MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828  
Hash: 5C9AEFD8D7763B4F4F2D80BC79111603  
(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

- Continua no verso -

matricula  
414.713

ficha  
01  
verso

R.1/414.713:- **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.099.138 - 09/12/2014)

Pela escritura lavrada em 28 de janeiro de 1984, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra, deste Estado, no livro 233, folhas 173, pelo preço de CR\$32.200,00, o imóvel foi vendido a **ATAIDE RIBEIRO**, RG nº 5.528.914-SSP/SP, CPF/MF sob o nº 293.300.418-68, brasileiro, motorista, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com **MARIA JOSEFINA RIBEIRO**, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Doutor Hugo Lacorte Vitale nº 35, Jardim Itamarati I, Campo Limpo, em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra de 08/09/1973, não registrado. Base de cálculo para cobrança de Custas e Emolumentos R\$186.770,00.

**Data da matrícula:-**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**MARCIO TADEU BRETERNITZ CARDOSO:27365626828**  
*Hash: 5C9AEFD8D7763B4F4F2D80BC79111603*  
*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.2/414.713:- **ATUALIZAÇÃO CADASTRAL** (Prenotação nº 1.119.897 - 01/07/2015)

Pelo requerimento de 15 de janeiro de 2015, foi solicitada a presente averbação a fim de constar que: **a) a denominação correta da rua para a qual o imóvel faz frente é Doutor Hugo Lacorte Vitale**, e não como constou, conforme prova a planta do loteamento denominado Jardim Itamarati I, arquivada nesta Serventia; **b) no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 385 da Rua Doutor Hugo Lacorte Vitale, com 142,68m² de área construída**, conforme prova o auto de regularização nº 215/91 - AR.CL, emitido em 07/05/1991, pela Prefeitura do Município de São Paulo, no processo nº 21-002.204.87\*70 e respectivo projeto. Foi apresentada CND nº 001612015-88888361 (CEI nº 51.229.91361/64), emitida em 29/05/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

**Data: 14 de julho de 2015**

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*  
**MICHELE FERREIRA DE MORAES:38849469861**  
*Hash: C364EB5B06C10E9A0260E856A3A68150*  
*(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

R.3/414.713: **VENDA E COMPRA** (Prenotação nº 1.335.541 - 13/01/2021)

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, **ATAIDE RIBEIRO**, RG nº 5.528.914-9-SSP/SP, CPF/MF nº 293.300.418-68, motorista, e sua mulher **MARIA JOSEFINA RIBEIRO**, RG nº 13.554.487-7-SSP/SP, CPF/MF nº 282.533.098-13, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Cidade de São José do Rio Preto, deste Estado,

- Continua na ficha 02 -

matricula

414.713

ficha

02

Continuação

na Rua Maria Alves da Conceição, nº 296, Jardim do Bosque, sendo neste ato representados por Alexandre Atalides Ribeiro, CPF/MF nº 277.605.128-50, venderam o imóvel a FABIO ALESSANDRO DUARTE JUSTINO, RG nº 28636505-SSP/SP, CPF/MF nº 275.238.768-70, gerente administrativo, e sua mulher APARECIDA DUARTE JUSTINO, RG nº 408492430-SSP/SP, CPF/MF nº 340.382.968-57, supervisora de vendas, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Feitico da Vila, nº 220, AP nº 1, Chácara Santa Maria, pelo preço de R\$475.000,00, sendo R\$49.519,22 referentes à utilização do FGTS.

Data: 20 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 28ECDB4C137D6538FAC113ABDF314067

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**R.4/414.713: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Prenotação nº 1.335.541 - 13/01/2021) s**

Pelo instrumento particular de 10 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, nos termos e forma das Leis 4.380/64 e 9.514/97, FABIO ALESSANDRO DUARTE JUSTINO, e sua mulher APARECIDA DUARTE JUSTINO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel, em garantia, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, pelo valor de R\$376.650,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, com juros anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, sendo a taxa mensal efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%, vencendo-se a primeira prestação em 10/01/2021, reajustáveis as prestações e o saldo devedor monetariamente, na forma do título. Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$509.000,00.

Data: 20 de janeiro de 2021.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por*

TARSIS CALEMI EMMERICK:04252709806

Hash: 28ECDB4C137D6538FAC113ABDF314067

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

**Av.5/414.713: CONSOLIDAÇÃO (Prenotação nº 1.553.958 - 16/10/2024)**

Pelo requerimento de 05 de maio de 2025, e à vista da certidão expedida por esta Serventia no dia 04 de abril de 2025, que informa sobre a intimação dos fiduciários e quanto ao decurso do prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, foi solicitada a presente averbação, com fundamento no parágrafo 7º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, a fim de constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, tendo sido

Continua no verso

matricula

414.713

ficha

02

verso

atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança a importância de R\$509.000,00, sendo certo que, a teor do Artigo 27, § 1º e 2º, da Lei 9.514/97, no prazo de sessenta dias, contados da data da consolidação, o credor fiduciário promoverá público leilão para a alienação do imóvel, comunicando aos devedores, mediante correspondência dirigida a todos os endereços físicos constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), as datas, horários e locais dos leilões a serem efetuados.

Data: 20/05/2025

*Selo digital: 1111793310000002320362255*

*Este ato foi conferido e verificado pelo Escrevente Autorizado CAMILA DA SILVA SOUTO DE SOUZA; e assinado digitalmente pelo Oficial Plinio Antonio Chagas.*

*Hash: 1553958-11D097CF-CC4C-439F-9DF6-83DC58F76DBE*

---