



Prot.nº 672400  
IN01252495C

Página: 1 / 8

**BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS**, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0171963-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula

171.963

ficha

01

São Paulo,

20 de setembro de 2011

**IMÓVEL:-** A CASA 4 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMARANTE GARDEN, situado na Rua Waldemar Amarante, n.º 207, na 1ª Secção do Parque Boturussu, no Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área construída privativa coberta de 66,00m², área privativa descoberta de 7,50m², área comum coberta de divisão não proporcional de 35,44m², área comum descoberta de divisão proporcional de 35,601m², área total de 144,541m²., tendo fração ideal de 12,62% no terreno, com área de projeção de construção no terreno de 33,00m², e área de projeção da construção mais quintais de 40,50m².

**CONTRIBUINTE:-** 111.513.0047-1 (área maior.

**PROPRIETÁRIA:-** JESTEC ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 01.067.358/0001-02, sediada nesta Capital na Rua Coronel Manoel Feliciano de Souza, n.º 839, Vila Jacuí.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R.3/M.120.898, feito em 23/10/2009 (Especificação de Condomínio R.5/M.120.898) deste Registro.

**O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

Cab. \_\_\_\_\_

Av.1/ 171.963 – São Paulo, 20 de setembro de 2011.

Por Instrumento Particular datado de 01 de agosto de 2011, a proprietária autorizou a abertura da presente matrícula.- O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Cab. \_\_\_\_\_

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

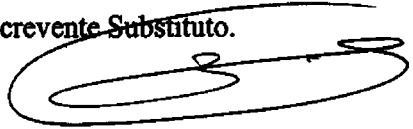
Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 16/01/2025 14:25

CNM 111187.2.0171963-23

matrícula  
171.963ficha  
01

verso

R.02/171.963 - São Paulo, 04 de maio de 2012

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 03 de abril de 2012, a proprietária **JESTEC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 01.067.358/0001-02, com sede na Rua Azevedo Soares, nº 1.661, sala 1/2, Tatuape, nesta Capital, vendeu a **WELLINGTON LIMA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, gerente de vendas, RG nº 351264978-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 318.998.268-66, residente e domiciliado na Rua Jeticarana, nº 108, Jardim Camargo, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.208.000,00, **Forma de Pagamento:-** R\$.5.324,98 com recursos próprios, R\$.36.275,02 com recursos do FGTS, e R\$.166.400,00, mediante financiamento. (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 008182011-21200358, emitida em 09/11/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº. 0089.EADA.518E.EF29, emitida em 20/04/2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivadas neste Registro). - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto. 

Adr. \_\_\_\_\_

R.03/171.963 - São Paulo, 04 de maio de 2012.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **WELLINGTON LIMA OLIVEIRA**, solteiro, já qualificado, alienou fiduciariamente ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, em Osasco, SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$.166.400,00, que será paga da seguinte forma: por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-

- continua na ficha 02 -

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0171963-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL      **12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matrícula  
171.963

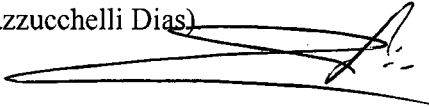
ficha  
02

São Paulo, 04 de maio de 2012

se a primeira delas em **06/05/2012**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Adr. \_\_\_\_\_

Av.04/ 171.963, em 11 de janeiro de 2019. - Prenotação nº 531.620 de 04/01/2019.

Por Requerimento datado de 04 de janeiro de 2019, de **WELLINGTON LIMA OLIVEIRA**, RG nº. 35126497-SSP/SP, CPF/MF nº 318.998.268-66, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 111.513.0101-8**, como prova a Certidão sob nº 2.2019.000010512-4, expedida aos 04/01/2019, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias) 

Beatriz Alves. \_\_\_\_\_

Av.05/ 171.963, em 11 de janeiro de 2019. - Prenotação nº 531.621 de 04/01/2019.

Por Requerimento datado de 04 de janeiro de 2019, de **WELLINGTON LIMA OLIVEIRA**, RG nº. 351264978-SSP/SP, CPF/MF nº 318.998.268-66, é feita esta averbação para constar que, contraiu matrimônio com **THAIS RIBEIRO DA SILVA**, aos 28/10/2013, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **THAIS RIBEIRO DA SILVA LIMA**, conforme se verifica da Certidão de Casamento - Matrícula nº. 118810 01 55 2013 3 00018 296 0004861-31, expedida aos 28/10/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas

- continua no verso -

CNM 111187.2.0171963-23

matrícula

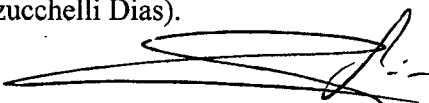
171.963

ficha

02

verso

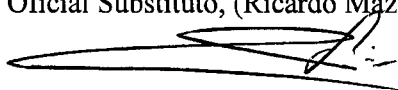
do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital. – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).



BeatrizAlves. \_\_\_\_\_

Av.06/ 171.963, em 11 de janeiro de 2019. - Prenotação nº 531.621 de 04/01/2019.

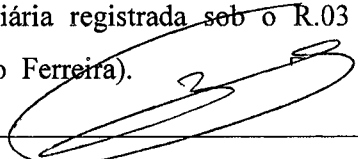
Pelo mesmo Requerimento, é feita esta averbação para constar que, **THAIS RIBEIRO DA SILVA LIMA**, é portadora do RG nº. 48.264.573-SSP/SP, e está inscrita no CPF/MF sob nº. 398.423.908-45, conforme se verifica da copia autenticada da CNH. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).



BeatrizAlves. \_\_\_\_\_

Av.07/ 171.963, em 22 de janeiro de 2019. - Prenotação nº 532.018 de 15/01/2019.

Por Instrumento Particular datado de 13 de novembro de 2018, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara em Osasco-SP, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seu devedor **WELLINGTON LIMA OLIVEIRA**, casado com **THAIS RIBEIRO DA SILVA LIMA**, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.03 nesta matrícula. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).



BeatrizAlves. \_\_\_\_\_

R.08/ 171.963, em 08 de março de 2019. - Prenotação nº 534.198 de 28/02/2019.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 18 de fevereiro de 2019, os proprietários **WELLINGTON LIMA OLIVEIRA**,  
- continua na ficha 03 -

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CNM 111187.2.0171963-23

**Capital**matrícula  
171.963ficha  
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 08 de março de 2019.

brasileiro, gerente comercial, RG nº. 35126497-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 318.998.268-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THAIS RIBEIRO DA SILVA LIMA**, a qual comparece neste ato como anuente, brasileira, podóloga, RG nº. 48.264.573-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 398.423.908-45, residentes e domiciliados na Rua Firmino Perella, nº. 99, apartamento 1806, Vila Augusto, Guarulhos, neste Estado, venderam a **IURY ALECK SOUZA SANTOS BERBERT TAVARES**, brasileiro, design de interiores, solteiro, maior, RG nº 933797737-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 017.120.585-50, residente e domiciliado na Rua Palmeira de Leque, nº 776, Jardim Pedro José Nunes, nesta Capital, e **RICARDO COSTA CORDEIRO**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, RG nº 14.636.206-32-SSP/BA, inscrito no CPF/MF nº 066.235.755-88, residente e domiciliado na Rua Palmeira de Leque, nº 77, Jardim Pedro José Nunes, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.280.000,00. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000007241519I

aline. \_\_\_\_\_

R.09/ 171.963, em 08 de março de 2019. - Prenotação nº 534.198 de 28/02/2019.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **IURY ALECK SOUZA SANTOS BERBERT TAVARES**, solteiro, e **RICARDO COSTA CORDEIRO**, solteiro, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.224.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420**

**- continua no verso -**

.onr

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

saec

CNM 111187.2.0171963-23

matrícula  
171.963ficha  
03

verso

prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 18/03/2019, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187321000000007241619G

aline.

Av.10/171.963, em 13 de janeiro de 2025. - Prenotação nº 681.385 de 18/12/2024.

Por Requerimento Digital datado de 18 de dezembro de 2024, de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob NIRE nº 35300332067, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, **o nome correto da Rua para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, é Rua Valdemar Amarante**, e não como constou por ocasião da abertura da presente matrícula, como prova o Certificado de Conclusão nº. 2011/20805-00 emitido aos 30/05/2011 e Certidão nº.2.2024.004866012-0 emitida aos 10/12/2024, ambos pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000122544725J

jennyfersilva.

Av.11/171.963, em 15 de janeiro de 2025. - Prenotação nº 672.400 de 23/09/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de dezembro de 2024, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o credor no R.09 nesta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, está registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O

- continua na ficha 04 -

.onr

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

saec



CNM 111187.2.0171963-23

LIVRO N.º 2 – REGISTRO  
GERAL

**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Capital**

matricula  
171.963

ficha  
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 15 de janeiro de 2025

Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000122816025Y

jennyfersilva. \_\_\_\_\_

Av.12/171.963, em 15 de janeiro de 2025. - Prenotação nº 672.400 de 23/09/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, Bloco A, Brooklin Novo, nesta Capital, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **IURY ALECK SOUZA SANTOS BERBERT TAVARES**, CPF/MF sob nº. 017.120.585-50 e **RICARDO COSTA CORDEIRO**, CPF/MF sob nº. 066.235.755-88, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.280.000,00. -

O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000122816125W

jennyfersilva. \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*\*\*\*

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 672400 GUIA Nº. 010/2025

**CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL**

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 15/01/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br) informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



**Selo Digital:** 1111873C30000001228217253

**Valor cobrado pela Certidão**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Oficial               | R\$ 42,22        |
| Estado                | R\$ 12,00        |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,21         |
| Tribunal de Justiça   | R\$ 2,90         |
| Registro Civil        | R\$ 2,22         |
| Ministério Público    | R\$ 2,03         |
| Município             | R\$ 0,86         |
| <b>TOTAL</b>          | <b>R\$ 70,44</b> |

Digitador : Kelly

**ATENÇÃO**

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: [www.12ri.com.br](http://www.12ri.com.br)

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec