SÉTIMO
OFICIAL 7º DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 **108.960** | ficha **1**

São Paulo, **07 de JANEIRO de 1999.**

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.102-Tipo, localizado no 11º andar ou 14º pavimento do EDIFÍCIO VILLAGIO MOÓCA, situado na rua Dias Leme nº 11, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, com área útil de 79,340m², área comum de 21,907m², área total de 101,247m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,005742.

CONTRIBUINTE: 028.020.1302-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Goiânia - GO, na Dona Maria Belchior Cruvinel nº 699, Setor Oeste, CGC nº 02.817.682/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R. 09 (23/09/1.994) da matrícula nº 3.318, desta Serventia.

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

R. 01, em 07 de JANEIRO de 1999.
Pelo instrumento particular de 18/12/1.998, na forma da lei 4.380/64, a proprietária acima qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 16.944.876-SP, e CPF nº 102.995.588-35, residente e domiciliado na Alameda das Hortências nº 91, Santana do Parnaíba, o **IMÓVEL** pelo valor de R$114.800,00 (cento e quatorze mil, oitocentos reais).

Ademar Fioraneli
OFICIAL

ESCR. HABILITADO

****

R. 02, em 07 de JANEIRO de 1999.
Pelo instrumento particular de 18/12/1.998, na forma da lei 4.380/64, o adquirente do R. 01, **DEU** ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, CGC nº 60.942.638/0001-73, em **HIPOTECA**, o imóvel para garantia da dívida de R$90.000,00, que será paga no prazo de 144 meses, em prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização - Tabela Price, correspondendo a primeira na data do título, a R$1.231,10, nelas incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do instrumento, vencendo-se primeira em 18/01/1.999, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juntamente com o pagamento da última prestação do prazo referido no título, o devedor deverá resgatar eventual saldo devedor naquela data existente, sem o que não serão consideradas extintas as obrigações ora assumidas. PRAZO

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

matrícula 108.960 | ficha 1 verso

MÁXIMO PARA EVENTUAIS PRORROGAÇÕES: 192 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DE DIFERENCIAIS APURADOS: 3 meses. As prestações, inclusive a primeira, os prêmios dos seguros e o saldo devedor terão seus valores atualizados monetariamente, na forma constante do instrumento. TAXA EFETIVA DA OPERAÇÃO: 12,00% ao ano. TAXA NOMINAL DE JUROS: 11,387% ao ano. Avaliação do IMÓVEL: R$114.800,00 (cento e quatorze mil e oitocentos reais). As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado nesta Serventia Imobiliária.

Ademar Fioraneli
OFICIAL

[redacted] A. F. Lo-Ré
ESCR. HABILITADO

****

R. 03, em 25 de NOVEMBRO de 2005.
Da Certidão expedida em 09/06/2005, pela 40ª Vara Cível desta Capital, nos autos da ação sumária (processo nº 000.00.583382/5), no qual figuram como ***exequente***: CONDOMINIO EDIFÍCIO VILLAGIO MÓOCA, situado na rua Dias Leme nº 11, inscrito no CNPJ/MF nº 03.057.979/0001-22, e como ***executado***: FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, qualificado no R. 01, atualmente residente na rua Dias Leme nº 11, ap. 1102, VERIFICA-SE que o imóvel matriculado foi **PENHORADO.** Sendo de R$ 4.949,01 (quatro mil, novecentos e quarenta e nove reais e um centavo), o valor da causa, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Fausto M. R. Mota
ESCR. AUTORIZADO

****

R. 04, em 16 de NOVEMBRO de 2006.
Da Certidão expedida em 05/09/2006 pela 9ª Vara Cível desta Capital, nos autos da ação de execução hipotecária, processo nº 583.00.2000.536530-8, ***movida*** pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, qualificado no R. 02, ***contra*** FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, qualificado no R. 01, atualmente residente na rua Dias Leme nº 11, aptº 1.102, verifica-se que o imóvel matriculado (além de outros), foi **PENHORADO**. Sendo de R$ 6.937,99 (seis mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos), o valor da causa, em 31/03/2000, tendo sido nomeado depositário o executado.

Nerinete Vale...
ESCR. AUTORIZADA

****

(continua na ficha 2)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 108.960 | ficha 02

São Paulo, 03 de setembro de 2015

Av. 05, em 03 de setembro de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 363.314 de 06/08/2015).

Pelo Mandado expedido aos 30/07/2015, pela 40ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da Ação de Procedimento Sumário (processo nº 0583382-25.2000.8.26.0100 - antigo nº 000.00.583382/5), foi determinado o **cancelamento da penhora**, registrada sob o nº 03, nesta matrícula, em dorrência da r. sentença proferida nos mesmos autos, que julgou extinta a presente execução com fundamento no artigo 794, inciso I, do Código de Processo Civil.

Geovane Nasc. Floriano
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 01/08/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 028.020.1450-1***.

selo: 124594331NS001400599WU25J

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 07, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31/08/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 472.320/12-9, aos 29/10/2012, faço constar que o credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, NIRE nº 35300013948, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, NIRE nº 35300137477, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles, o crédito decorrente da hipoteca registrada sob nº 02.

selo: 124594331CR001400600QO25E

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

matrícula 108.960 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0108960-17

Av. 08, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias de 30/04/2009, registradas na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP, sob os nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27/12/2012 e do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação de 14/04/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 550.766/12-1, aos 27/12/2012, faço constar que o credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles o crédito decorrente da hipoteca registrada sob o nº 02 e referida na Av. 07.

selo: 124594331NB001400601WM253

A(O) escrevente:- _____ *Miguel A. Hadad Leite* Escrevente Autorizado

R. 09, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (*processo nº 0536530-40.2000.8.26.0100 – antigo nº 583.00.2000.536530-8*), da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, na qual figuram como **exequente**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e como **executado**: **FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI**, solteiro, maior, já qualificado, verifica-se que o **imóvel** matriculado foi **ADJUDICADO** ao exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R$261.595,91 (duzentos e sessenta e um mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e um centavos), nos termos da decisão proferida em 07/01/2014, transitada em julgado, conforme Auto de Adjudicação expedido em 03/03/2015.

selo: 124594321RA001400603HJ25F

A(O) escrevente:- _____ *Miguel A. Hadad Leite* Escrevente Autorizado

Av. 10, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Pela Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (*processo nº 0536530-40.2000.8.26.0100 – antigo nº 583.00.2000.536530-8*), da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, procede-se a presente averbação

(continua na ficha 03)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 108.960 | ficha 03

CNM: 124594.2.0108960-17

São Paulo, 13 de agosto de 2025

para constar o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 02 e referida nas averbações nºs 07 e 08, nesta matrícula, em virtude do imóvel matriculado ter sido **ADJUDICADO** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, conforme R.09.

selo: 124594331EK001400604IB258

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____

Av. 11, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Fica **CANCELADA** a **PENHORA** registrada sob o nº 04, em virtude do imóvel ter sido **adjudicado** no mesmo processo, conforme R.09.

selo: 124594331YL001400605OD25Q

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

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 Guaianazes** 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade. "

São Paulo, 13 de Agosto de 2025
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia: 152/2025

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/

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F)

PROTOCOLO Nº: 603082 Data/hora: 18/08/2025 09:14:22

Nº Registro: 108960

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=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DC5E7B84-8A38-4F0B-9275-A0CD93BBE48F

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:22 PROTOCOLO: 108960

SÉTIMO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 108.961 | ficha 1

São Paulo, 07 de JANEIRO de 1999.

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM MEDIA- Tipo, "D" de nº 49, localizada no 2º pavimento ou 1º subsolo do EDIFÍCIO VILLAGIO MOÓCA, situado na rua Dias Leme nº 11, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, contendo a área útil de 10,450m2, a área comum de 8,892m², e área total de 19,342m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,000627.

CONTRIBUINTE: 028.020.1302-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Goiânia - GO, na Dona Maria Belchior Cruvinel nº 699, Setor Oeste, CGC nº 02.817.682/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R. 09 (23/09/1.994) da matrícula nº 3.318, desta Serventia.

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 01, em 07 de JANEIRO de 1999.
Pelo instrumento particular de 18/12/1.998, na forma da lei 4.380/64, a proprietária acima qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 16.944.876-SP e CPF nº 102.995.588-35, residente e domiciliado na Alameda das Hortências nº 91, Santana do Parnaiba, o **IMÓVEL** pelo valor de R$12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 02, em 07 de JANEIRO de 1999.
Pelo instrumento particular de 18/12/1.998, na forma da lei 4.380/64, o adquirente do R. 01, **DEU** ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, CGC nº 60.942.638/0001-73, em **HIPOTECA**, o imóvel para garantia da dívida de R$90.000,00, que será paga no prazo de 144 meses, em prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização - Tabela Price, correspondendo a primeira na data do título, a R$1.231,10, nelas incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do instrumento, vencendo-se primeira em 18/01/1.999, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juntamente com o pagamento da última prestação do prazo referido no título, o devedor deverá resgatar eventual saldo devedor naquela data existente, sem o que não serão consideradas extintas as obrigações ora assumidas. PRAZO

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:37 PROTOCOLO: 108961

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:37 PROTOCOLO: 108961

matrícula **108.961** ficha **1** verso

MÁXIMO PARA EVENTUAIS PRORROGAÇÕES: 192 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DE DIFERENCIAIS APURADOS: 3 meses. As prestações, inclusive a primeira, os prêmios dos seguros e o saldo devedor terão seus valores atualizados monetariamente, na forma constante do instrumento. TAXA EFETIVA DA OPERAÇÃO: 12,00% ao ano. TAXA NOMINAL DE JUROS: 11,387% ao ano. Avaliação do IMÓVEL: R$12.600,00 (doze mil e seiscentos reais). As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado nesta Serventia Imobiliária.

CELIA A. F. Lo-Ré
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioranelli
OFICIAL

****

R. 03, em 16 de NOVEMBRO de 2006.
Da Certidão expedida em 05/09/2006 pela 9ª Vara Cível desta Capital, nos autos da ação de execução hipotecária, processo nº 583.00.2000.536530-8, ***movida*** pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, qualificado no R. 02, ***contra*** FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, qualificado no R. 01, atualmente residente na rua Dias Leme nº 11, aptº 1.102, verifica-se que o imóvel matriculado (além de outros), foi PENHORADO. Sendo de R$ 6.937,99 (seis mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos), o valor da causa, em 31/03/2000, tendo sido nomeado depositário o executado.

Norinete Vale
ESCR. AUTORIZADA

****

Av. 04, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 01/08/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte n° 028.020.1644-1.***

selo: 124594331OA001400607EY25K

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- ____________________

Av. 05, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO n° 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária

(continua na ficha 02)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 108.961 | ficha 02

CNM: 124594.2.0108961-14

São Paulo, 13 de agosto de 2025

realizada em 31/08/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 472.320/12-9, aos 29/10/2012, faço constar que o credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, NIRE nº 35300013948, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, NIRE nº 35300137477, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles, o crédito decorrente da hipoteca registrada sob nº 02.

selo: 124594331XW001400608GB25N

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias de 30/04/2009, registradas na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP, sob os nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27/12/2012 e do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação de 14/04/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 550.766/12-1, aos 27/12/2012, faço constar que o credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles o crédito decorrente da hipoteca registrada sob o nº 02 e referida na Av. 05.

selo: 124594331UT001400609DY25M

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente: _____.

R. 07, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (*processo nº 0536530-40.2000.8.26.0100 – antigo nº 583.00.2000.536530-8*), da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, na qual figuram como **exequente**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e como **executado**: **FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI**, solteiro, maior, já qualificado, verifica-se que o **imóvel** matriculado foi **ADJUDICADO** ao exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R$24.913,90 (vinte e

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:37 PROTOCOLO: 108961

matrícula 108.961 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0108961-14

quatro mil, novecentos e treze reais e noventa centavos), nos termos da decisão proferida em 07/01/2014, transitada em julgado, conforme Auto de Adjudicação expedido em 03/03/2015.

selo: 124594321EP001400610CN25T

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 08, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Pela Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (*processo nº 0536530-40.2000.8.26.0100 – antigo nº 583.00.2000.536530-8*), da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 02 e referida nas averbações nºs 05 e 06, nesta matrícula, em virtude do imóvel matriculado ter sido **ADJUDICADO** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, conforme R.07.

selo: 124594331XD001400611JC25E

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 09, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Fica **CANCELADA** a **PENHORA** registrada sob o nº 03, em virtude do imóvel ter sido **adjudicado** no mesmo processo, conforme R.07.

selo: 124594331VU001400612IF25U

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:37 PROTOCOLO: 108961

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 Guaianazes** 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade. "

São Paulo, 13 de Agosto de 2025
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia: 152/2025

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/

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:37 PROTOCOLO: 108961

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C)

PROTOCOLO Nº: 603082 Data/hora: 18/08/2025 09:14:37

Nº Registro: 108961

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=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=6A33ECD4-132C-4DCB-9908-290CFE1AE50C

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:37 PROTOCOLO: 108961

OFICIAL SÉTIMO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Fone: 3138-1410 Rua Augusta, 356
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

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 108.962 | ficha 1

São Paulo, 07 de JANEIRO de 1999.

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM MEDIA- Tipo, "D" de nº 50, localizada no 2º pavimento ou 1º subsolo do EDIFÍCIO VILLAGIO MOÓCA, situado na rua Dias Leme nº 11, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, contendo a área útil de 10,450m2, a área comum de 8,892m², e área total de 19,342m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,000627.

CONTRIBUINTE: 028.020.1302-5 (área maior).

PROPRIETÁRIA: ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em Goiânia - GO, na Dona Maria Belchior Cruvinel nº 699, Setor Oeste, CGC nº 02.817.682/0001-55.

REGISTRO ANTERIOR: R. 09 (23/09/1.994) da matrícula nº 3.318, desta Serventia.

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

R. 01, em 07 de JANEIRO de 1999.
Pelo instrumento particular de 18/12/1.998, na forma da lei 4.380/64, a proprietária acima qualificada, **TRANSMITIU** por **VENDA** feita a FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 16.944.876-SP e CPF nº 102.995.588-35, residente e domiciliado na Alameda das Hortências nº 91, Santana do Parnaiba, o **IMÓVEL** pelo valor de R$12.600,00 (doze mil e seiscentos reais).

ESCR. HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

R. 02, em 07 de JANEIRO de 1999.
Pelo instrumento particular de 18/12/1.998, na forma da lei 4.380/64, o adquirente do R. 01, **DEU** ao BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Paulista nº 1.000, 16º andar, CGC nº 60.942.638/0001-73, em **HIPOTECA**, o imóvel para garantia da dívida de R$90.000,00, que será paga no prazo de 144 meses, em prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização - Tabela Price, correspondendo a primeira na data do título, a R$1.231,10, nelas incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do instrumento, vencendo-se primeira em 18/01/1.999, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juntamente com o pagamento da última prestação do prazo referido no título, o devedor deverá resgatar eventual saldo devedor naquela data existente, sem o que não serão consideradas extintas as obrigações ora assumidas. PRAZO

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:52 PROTOCOLO: 108962

matrícula 108.962 | ficha 1 verso

MÁXIMO PARA EVENTUAIS PRORROGAÇÕES: 192 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DE DIFERENCIAIS APURADOS: 3 meses. As prestações, inclusive a primeira, os prêmios dos seguros e o saldo devedor terão seus valores atualizados monetariamente, na forma constante do instrumento. TAXA EFETIVA DA OPERAÇÃO: 12,00% ao ano. TAXA NOMINAL DE JUROS: 11,387% ao ano. Avaliação do IMÓVEL: R$12.600,00 (doze mil e seiscentos reais). As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes, constam do aludido instrumento arquivado nesta Serventia Imobiliária.

Célia A. F. Lo-Ré
ESCR. HABILITADO

Ademar Fioraneli
OFICIAL

****

R. 03, em 16 de NOVEMBRO de 2006.

Da Certidão expedida em 05/09/2006 pela 9ª Vara Cível desta Capital, nos autos da ação de execução hipotecária, processo nº 583.00.2000.536530-8, ***movida*** pelo BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A, qualificado no R. 02, ***contra*** FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI, qualificado no R. 01, atualmente residente na rua Dias Leme nº 11, aptº 1.102, verifica-se que o imóvel matriculado (além de outros), foi **PENHORADO.** Sendo de R$ 6.937,99 (seis mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e nove centavos), o valor da causa, em 31/03/2000, tendo sido nomeado depositário o executado.

Nerinete Va...
ESCR. AUTORIZADA

****

Av. 04, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025, expedida pela Prefeitura desta Capital, aos 01/08/2025, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, ***através do contribuinte nº 028.020.1645-8***.

selo: 124594331WO001400614BA25B

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 05, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis
Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:52 PROTOCOLO: 108962
https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

Protocolo nº 603082 - Mat.: 108962 - Pag 3 de 5 - Impresso por: BOT

realizada em 31/08/2007, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 472.320/12-9, aos 29/10/2012, faço constar que o credor **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, NIRE nº 35300013948, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, NIRE nº 35300137477, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.374, 3º andar, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles, o crédito decorrente da hipoteca registrada sob nº 02.

selo: 124594331HX001400615IY25B

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

Av. 06, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

À vista da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias de 30/04/2009, registradas na Junta Comercial de São Paulo – JUCESP, sob os nºs 550.767/12-5 e 550.768/12-9, em 27/12/2012 e do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação de 14/04/2009, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 550.766/12-1, aos 27/12/2012, faço constar que o credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, já qualificado, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, ficando o incorporador sub-rogado em todos os direitos e obrigações do incorporado, que fica extinto, dentre eles o crédito decorrente da hipoteca registrada sob o nº 02 e referida na Av. 05.

selo: 124594331VV001400616CR252

Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

A(O) escrevente:- _____.

R. 07, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Da Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (*processo nº 0536530-40.2000.8.26.0100 – antigo nº 583.00.2000.536530-8*), da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, na qual figuram como **exequente**: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e como **executado**: **FERNANDO VOZZO MARTINS VIZONI**, solteiro, maior, já qualificado, verifica-se que o **imóvel** matriculado foi **ADJUDICADO** ao exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, pelo valor de R$24.913,90 (vinte e

(continua no verso)

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:52 PROTOCOLO: 108962

matrícula 108.962 | ficha 02 verso | CNM: 124594.2.0108962-11

quatro mil, novecentos e treze reais e noventa centavos), nos termos da decisão proferida em 07/01/2014, transitada em julgado, conforme Auto de Adjudicação expedido em 03/03/2015.

selo: 124594321YJ001400617IS250

A(O) escrevente:- _____ Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 08, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Pela Carta de Adjudicação expedida em 07/07/2025, pelo Cartório da 9ª Vara Cível do Foro Central Cível, desta Capital, extraída dos autos (*processo nº 0536530-40.2000.8.26.0100 – antigo nº 583.00.2000.536530-8*), da ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação, procede-se a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, registrada sob o nº 02 e referida nas averbações nºs 05 e 06, nesta matrícula, em virtude do imóvel matriculado ter sido **ADJUDICADO** ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, conforme R.07.

selo: 124594331CP001400618TQ25S

A(O) escrevente:- _____ Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

Av. 09, em 13 de agosto de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 603.082 de 25/07/2025).

Fica **CANCELADA** a **PENHORA** registrada sob o nº 03, em virtude do imóvel ter sido **adjudicado** no mesmo processo, conforme R.07.

selo: 124594331GX001400619HS25I

A(O) escrevente:- _____ Miguel A. Hadad Leite
Escrevente Autorizado

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br
Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:52 PROTOCOLO: 108962

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 Guaianazes** 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 3ºCartório 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 12ºCartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3ºCartório 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 1°, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade. "

São Paulo, 13 de Agosto de 2025
Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia: 152/2025

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/

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:52 PROTOCOLO: 108962

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833)

PROTOCOLO Nº: 603082 Data/hora: 18/08/2025 09:14:52

Nº Registro: 108962

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=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=85494A35-2341-4343-8F90-16F60B661833

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.org.br

Registradores Central Registradores de Imóveis

Este documento foi assinado por por: ADEMAR FIORANELLI - 18/08/2025 09:14:52 PROTOCOLO: 108962