Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

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 111187.2.0146248-53

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula	ficha
146.248	01

São Paulo, **07** de **Julho** de 2004

IMÓVEL:- **UMA CASA,** situada na Rua Ibitira nº.52, (Casa 01), parte do lote 16 da quadra 01, da Chácara Dona Olivia, (designado em planta de desdobro, como lote 16-A), **no Distrito de Itaim Paulista**, e seu terreno medindo 5,00m de frente para a citada rua, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, com a área de 125,00m2, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 17, do lado direito confronta com a outra parte do lote 16, (designado em planta de desdobro, com o lote 16-B), onde acha-se edificada a Casa nº. 46 da mesma rua, e pelos fundos confronta com parte do lote 05, e parte do lote 04.

CONTRIBUINTE:- 192.037.0027-6.

PROPRIETÁRIOS:- **AJEVAUSO MANOEL DA COSTA**, do comércio, RG. n.º. 16.465.782-SSP/SP e CPF/MF nº. 046.585.068-58, e sua mulher **CLAUDENICE RODRIGUES DA COSTA**, do lar, RG. n.º. 19.764.491-0-SSP/SP e CPF/MF nº. 090.485.638-01, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº **1931,** no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Poa, deste Estado, residentes e domiciliados na Rua Valente de Novais nº. 178, Jardim Tuá, no Distrito de Itaim Paulista, nesta Capital, e **MILTON PACHECO**, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, RG. n.º. 2.753.294-X-SSP/SP e CPF/MF nº. 259.262.968-89, residente e domiciliado na Rua Ibitira nº. 52, Chácara Dona Olivia, nesta Capital, e **ALZIRA MARIA DE ANDRADE PACHECO AVELAR**, do lar, RG. n.º. 16.466.584-5-SSP/SP e CPF/MF nº. 103.982.248-70, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **JOÃO BATISTA DE AVELAR**, contabilista,

- continua no verso -

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0146248-53

matrícula 146.248 | ficha 01 verso

RG. n.º. 13.460.404-SSP/SP e CPF/MF nº. 048.116.168-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ibitira nº. 52, Chácara Dona Olivia, no Distrito de Itaim Paulista, nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES:- R.1 e 6/M.120.823, feitos em 09/09/94 e 07/06/2004, neste Registro.

O ESCREVENTE SUBSTITUTO,

Nsa.

R.1/146.248 - São Paulo, 07 de Julho de 2.004.

Por Escritura de **Divisão** datada de 17 de junho de 2004, livro 179-Fs, folhas 150/154, do Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital, consta que o imóvel objeto desta matrícula, **foi atribuído** a **MILTON PACHECO** e **ALZIRA MARIA DE ANDRADE PACHECO AVELAR**, casada com **JOÃO BATISTA DE AVELAR**, pelo valor de R$.16.412,00. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

Nsa.

R.02/146.248 - São Paulo, 03 de dezembro de 2008 -

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 26 de novembro de 2008, os proprietários **ALZIRA MARIA DE ANDRADE PACHECO AVELAR**, brasileira, do lar, RG nº 16.466.584-5-SSP/SP, CPF/MF nº 103.982.248-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

- continua na ficha 02 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM 111187.2.0146248-53

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matrícula 146.248 | ficha 02

São Paulo, 03 de dezembro de 2008

Lei 6.515/77, e seu esposo **JOÃO BATISTA DE AVELAR**, brasileiro, contabilista, RG nº 13.460.404-0-SSP/SP, CPF/MF nº 048.116.168-63, residentes e domiciliados na Rua Ibitira, nº 52, nesta Capital, e **MILTON PACHECO**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 2.753.294-X-SSP/SP, CPF/MF nº 259.262.968-89, residente e domiciliado na Rua Ibitira, nº 52, nesta Capital, **venderam** a **ISRAEL SIMOES PIMENTEL**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, RG nº 21.150.444-0-SSP/SP, CPF/MF nº 155.586.198-99, residente e domiciliado na Rua Antonio J de Medeiros, nº 596, -B, ap 102, Itaim Paulista, nesta Capital, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de R$.95.000,00, **Forma de Pagamento**: - R$.57.666,82 com recursos do FGTS, R$.37.333,18 mediante financiamento. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto.

Jgn

R.03/146.248 - São Paulo, 03 de dezembro de 2008. -

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **ISRAEL SIMOES PIMENTEL**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4 Quadra 04, em Brasilia, DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$. 37.333,18**, que será paga da seguinte forma: por meio de **120** prestações mensais e sucessivas, no valor de **R$. 650,96**, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto.

Jgn

- continua no verso -

CNM 111187.2.0146248-53

matrícula 146.248 | ficha 02 verso

Av.04/146.248 - em 30 de outubro de 2015 - Prenotação nº 477.919 de 22/10/2015.

Por Instrumento Particular datado de 21 de setembro de 2015, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seu devedor **ISRAEL SIMOES PIMENTEL**, divorciado, 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 nº.03 desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Nei.

R. 05/146.248, em 30 de agosto de 2016. Prenotação nº 492.142 de 23/08/2016.

Por Escritura datada de 25 de novembro de 2015, livro nº. 338-FS, fls. 180 /181, do Tabelião de Notas do Distrito de Itaim Paulista, desta Capital, o proprietário **ISRAEL SIMOES PIMENTEL**, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, RG nº 21.150.444-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 155.586.198-99, residente e domiciliado na Rua Antonio João de Medeiros, nº 596-B, Casa 102, Jardim Tua, no Distrito de Itaim Paulista, nesta Capital, **vendeu** a **DANIEL DALLA VALLE**, brasileiro, técnico em informática, RG nº 24.911.439-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 266.182.928-83, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RENATA DE CASSIA RODRIGUES DALLA VALLE**, brasileira, do comércio, RG nº 28.642.569-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 307.499.438-07, residentes e domiciliados na Rua Ibitira, nº 52, Bairro Chácara Dona Olivia, no Distrito de Itaim Paulista, nesta Capital, o imóvel objeto

- continua na ficha 03 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0146248-53

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 146.248 | ficha 03

São Paulo, 30 de agosto de 2016

desta matrícula, pelo valor de R$.84.053,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaq.

R.06/ 146.248, em 04 de setembro de 2023. - Prenotação nº 639.440 de 22/08/2023.

Por Carta de Sentença passada aos 10 de março de 2023, pela 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional V – São Miguel Paulista, desta Capital, extraída dos Autos nº. 1016189-55.2022.8.26.0005, da Ação de **Sobrepartilha – Inventário e Partilha**, requerida por **RENATA DE CASSIA RODRIGUES DALLA VALLE**, brasileira, autônoma, divorciada, RG nº. 28.642.569-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 307.499.438-07, residente e domiciliada na Rua Ibitira, nº 52, Itaim Paulista, nesta Capital, em face de **DANIEL DALLA VALLE**, brasileiro, técnico de informática, divorciado, RG nº. 24.911.439-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 266.182.928-83, residente e domiciliado na Rua Ibitira, nº 52, Chácara Dona Olívia, Itaim Paulista, nesta Capital, nesta Capital, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja:- **RENATA DE CASSIA RODRIGUES**, consta conforme Sentença proferida aos 25/11/2022, com trânsito em julgado aos 30/11/2022, foi homologada a **PARTILHA** no **Divórcio** dos requerentes e **atribuído** a **RENATA DE CASSIA RODRIGUES**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$. 116.012,00. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E100000000844439523V

vinicius.

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

R.07/146.248, em 06 de maio de 2024. - Prenotação nº 657.533 de 17/04/2024.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 20 de março de 2024, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, a proprietária **RENATA DE CASSIA RODRIGUES**, brasileira, autônoma, divorciada, RG nº 28.642.569-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 307.499.438-07, residente e domiciliada na Rua Ibitira, nº 52, Chácara Dona Olivia, nesta Capital, **vendeu** a **EDILSON RAIMUNDO DA SILVA**, brasileiro, artista plástico, RG nº 29.555.705-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 323.575.668-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ELAINE VILARES DOS SANTOS**, brasileira, microempreendedora, RG nº 32.956.894-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº. 307.552.738-69, residentes e domiciliados na Rua Velasco de Molina, nº 110, Jardim Indaiá, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.380.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000001018721 24W

GeovannaLiz.

R.08/146.248, em 06 de maio de 2024. - Prenotação nº 657.533 de 17/04/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **EDILSON RAIMUNDO DA SILVA**, e seu cônjuge **ELAINE VILARES DOS SANTOS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** ao **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 2235 e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.300.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **300** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em

- continua na ficha 04 -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

CNM 111187.2.0146248-53

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 146.248 | ficha 04

São Paulo, 06 de maio de 2024

20/04/2024, 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 Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000101872224U

GeovannaLiz._____.

Av.09/146.248, em 08 de julho de 2025. - Prenotação nº 682.884 de 08/01/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 17 de junho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), 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, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **EDILSON RAIMUNDO DA SILVA,** CPF/MF sob nº. 323.575.668-09 **e ELAINE VILARES DOS SANTOS,** CPF/MF sob nº. 307.552.738-69, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.424.000,00. – A Escrevente Substituta, (Natalia Finhana de Souza). Finhana -

Selo Digital: 1111873310000001389077257

veronica._____.

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

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

PEDIDO Nº. 682884 GUIA Nº. 128/2025

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, 08/07/2025.

Certidão assinada por **Ricardo Mazzucchelli Dias, Oficial Substituto,** 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 informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873C3000000138942425Q

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **44,20**
Estado	R$ **12,56**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,60**
Tribunal de Justiça	R$ **3,03**
Registro Civil	R$ **2,33**
Ministério Público	R$ **2,12**
Município	R$ **0,90**
TOTAL	**R$ 73,74**

Digitador : Mirella

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está 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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9e310ffc-dfb4-40ca-aa42-58ec0672b372

Esse documento foi assinado digitalmente por RICARDO MAZZUCCHELLI DIAS - 11/07/2025 10:07

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr