

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALSubstituída em
22/12/2017

matrícula

189.968

ficha

01

SEXTO
6OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULOCNS n.º
14293-5

CNM 142935.2.0189968-71

São Paulo, 23 de setembro de 2010

IMÓVEL: Um prédio e seu respectivo terreno situados na Rua Protocolo, nº 303, esquina da Rua de Servidão, na Vila Conde do Pinhal, no **18º Subdistrito - Ipiranga**, medindo o terreno, 6,00m de frente para a Rua Protocolo, por 24,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, 24,60m do lado direito, tendo nos fundos a largura de 9,70m, encerrando a área de 191,00m², confrontando do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Saverio Piccinin e sua mulher Maria Mourat Lopes Piccinin, e do lado direito com a Rua de Servidão, com a qual faz esquina.

PROPRIETÁRIO: **JOÃO MARASCO**, brasileiro, casado, barbeiro, residente e domiciliado, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 58.582, feita em 22 de setembro de 1961, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 049.232.0028-6.

O SUBSTITUTO,

R-1/M.189.968 em 23 de setembro de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 480.437 (PARTILHA).

Do Formal de Partilha de 23 de junho de 2010, extraído dos autos de inventário nº 010.08.601549-4, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões Foro Regional X - Ipiranga, e respectivo Ofício, verifica-se que em virtude do falecimento de **JOÃO MARASCO**, CPF nº 101.059.998-49, o qual fora casado com Anna Ricci Marasco, desde 29 de maio de 1952, ocorrido aos 01 de outubro de 2008, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$74.290,00**, foi atribuído a título de **MEACÃO E PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 02 de fevereiro de 2009, que transitou em julgado em 17 de março de 2010, na proporção de **metade ideal**, no valor de **R\$37.145,00**, para a viúva meeira, **ANNA RICCI MARASCO**, brasileira, RG nº 2.121.344-6-SSP-SP, CPF nº 141.863.108-66, residente e domiciliada na Alameda Protocolo, nº 303, Vila Conde Do Pinhal, na cidade de São Paulo, SP; e **uma parte ideal** correspondente a **1/4 da totalidade**, no valor de **R\$18.572,50**, para cada um dos herdeiros filhos; **1) SUELY MARASCO**, brasileira, RG nº 5.897.330-8-SSP-SP, CPF nº 536.718.308-59, divorciada, residente e domiciliada na Rua Domingos Dissei, nº 136, Jardim Patente Novo, na cidade de São Paulo, SP; e, **2) IVAN MARASCO**, brasileiro, metalúrgico, RG

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula
189.968

ficha
01
verso

nº 5.897.722-3, CPF nº 765.761.168-53, divorciado, convive maritalmente, em união estável com, **LEILA HELENA PRADO**, brasileira, esteticista, RG nº 16.553.096, CPF nº 072.717.848-29, divorciada, residentes e domiciliados na Rua Leocádia Cintra, nº 100, apto 74-A, Mooca, na cidade de São Paulo, SP.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-2/M-189.968 em 22 de dezembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 655.414 (DOAÇÃO).

Pela escritura lavrada aos 27 de setembro de 2017, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5403, páginas 285/290, a proprietária, **ANNA RICCI MARASCO**, brasileira, aposentada, RG nº 2.121.344-6-SSP-SP, CPF nº 141.863.108-66, viúva, residente e domiciliada na Rua Protocolo, nº 303, Vila Conde do Pinhal, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu a título de **DOAÇÃO** a: **1) SUELY MARASCO**, brasileira, aposentada, RG nº 5.897.330-8-SSP-SP, CPF nº 536.718.308-59, divorciada, residente e domiciliada na Rua Domingos Dissei, nº 136, Jardim Patente Novo, na cidade de São Paulo, SP; e **2) IVAN MARASCO**, brasileiro, aposentado, RG nº 5.897.722-3-SSP-SP, CPF nº 765.761.168-53, divorciado, convivente maritalmente em união estável, com **LEILA HELENA PRADO**, brasileira, RG nº 16.553.096-SSP-SP, CPF nº 072.717.848-29, divorciada, residentes e domiciliados na Rua Pacajás, nº 176, Vila Pinheirinho, na cidade de Santo André, SP, a **NUA PROPRIEDADE da METADE IDEAL** do imóvel objeto desta matrícula, a qual atribuiu para efeitos fiscais o valor de **R\$24.763,33**. Sendo a presente doação feita com a **cláusula de reversão**, de modo que a metade ideal do imóvel voltará ao patrimônio da donatária, no todo ou em parte, se a mesma sobreviver aos donatários.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

R-3/M-189.968 em 22 de dezembro de 2017

PROTOCOLO OFICIAL Nº 655.414 (USUFRUTO).

Pela escritura lavrada aos 27 de setembro de 2017, pelo 11º Tabelião de Notas desta Capital, livro 5403, páginas 285/290, **ANNA RICCI MARASCO**, viúva, já qualificada, reservou para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** da **METADE IDEAL** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual atribuiu para efeitos fiscais o valor de **R\$12.381,67**.

DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTJXJ-3ZT5Q-FUG45-VDV35>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
189.968

ficha
02

CNM 142935.2.0189968-71

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

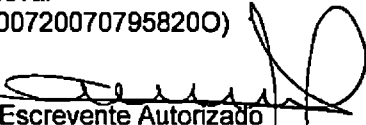
CNS n.º
14293-5



São Paulo, 23 de setembro de 2010

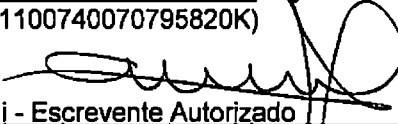
AV.4/189.968 - ÓBITO - Averbado em 17 de março de 2020 - Protocolo nº 707.958 de 03/03/2020 - Do Requerimento datado de 03 de março de 2020, e da Certidão de Óbito matriculada sob nº 116467 01 55 2020 4 00236 192 0142871 16, expedida em 20 de fevereiro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santo André - SP, verifica-se que **ANNA RICCI MARASCO**, já qualificada, faleceu em 17 de fevereiro de 2020, no estado civil de viúva.

(Selo Digital:1429353311007200707958200)


Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado

AV.5/189.968 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO - Averbado em 17 de março de 2020 - Protocolo nº 707.958 de 03/03/2020 - Em virtude do falecimento de **ANNA RICCI MARASCO**, já qualificada, fica **CANCELADO o usufruto** registrado sob o nº 3 nesta matrícula.

(Selo Digital:142935331100740070795820K)


Daniel Ribas Gelsomini - Escrevente Autorizado

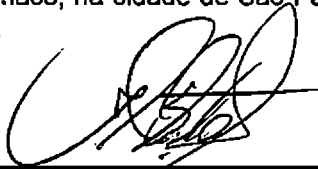
AV.6/189.968 - CASAMENTO - Averbado em 01 de junho de 2021 - Protocolo nº 739.260 de 07/05/2021 - Pelo instrumento particular datado aos 27 de abril de 2021, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/1997, e da certidão de casamento expedida em 22 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito - Santo André, deste Estado, matrícula nº 116467 01 55 2021 2 00352 031 0104515 78, verifica-se que o coproprietário **IVAN MARASCO**, casou-se aos 03 de abril de 2021, com **LEILA HELENA PRADO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na qual, ficam permanecendo com os nomes inalterados.

(Selo Digital:1429353310000000563494217)


Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.7/189.968 - COMPRA E VENDA - Registrado em 01 de junho de 2021 - Protocolo nº 739.260 de 07/05/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, os proprietários: 1) **SUELY MARASCO**, divorciada, já qualificada; e, 2) **IVAN MARASCO**, casado com **LEILA HELENA PRADO**, esteticista, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **ALMEIDA & SILVA SEGURANÇA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 22.799.943/0001-69, NIRE nº 35230188663, com sede na Rua Saporas, nº 273, São João Clímaco, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$295.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:1429353210000000563495217)


Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

R.8/189.968 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 01 de junho de 2021 - Protocolo nº 739.260 de 07/05/2021 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.6 desta, **ALMEIDA & SILVA SEGURANÇA LTDA - ME**, já qualificada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 55.942.312/0001-06, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, 20º andar, na cidade de São Paulo, SP, para assegurar o cumprimento de todas as obrigações assumidas no Grupo de Consórcio nº 3062, cota nº 80, para aquisição de bem imóvel, sendo no valor total da dívida de **R\$290.511,92**, a ser paga por meio de 150 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da

continua no verso

Valide aqui
este documento

CNM 142935.2.0189968-71

matrícula
189.968ficha
02
verso

parcela mensal de R\$1.936,85, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2021, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$295.000,00.

(Selo Digital:1429353F1000000056349621F)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.9/189968 - RESTRIÇÕES - Averbado em 01 de junho de 2021 - **Protocolo nº 739.260 de 07/05/2021** - É feita a presente averbação nos termos dos parágrafos 5º e 7º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, para constar que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

(Selo Digital:1429353F1000000056349721D)

Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado

AV.10/189.968 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 18 de novembro de 2024 - **Protocolo nº 848.991 de 31/07/2024** - Do requerimento datado de 01 de novembro de 2024, formulado pelo credor **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante **ALMEIDA & SILVA SEGURANÇA LTDA - ME.**, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$304.272,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$295.000,00 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:142935331000000135833824Y)

Gracielle Ferreira da Silva - Escrevente Autorizada

AV.11/189.968 - LEILÕES NEGATIVOS - Averbado em 06 de fevereiro de 2025 - **Protocolo nº 868.653 de 03/02/2025** - Pelo requerimento datado de 29 de janeiro de 2025, e à vista dos Autos de 1º Leilão Público Negativo datado de 27 de janeiro de 2025, e 2º Leilão Público Negativo datado de 29 de janeiro de 2025, procedo a presente averbação para constar que o **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 27 de janeiro de 2025 e o segundo em 29 de janeiro de 2025, ambos na modalidade presencial e/ou online, os quais foram conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos, JUCESP nº

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTJ-3ZT5Q-FUG45-VDV35>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
189.968

ficha
03



CNM 142935.2.0189968-71
6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber
CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0189968-71

951, sem oferta de lances, restando os leilões negativos, ficando o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000141216525G)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.12/189.968 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de fevereiro de 2025 - **Protocolo nº 868.653 de 03/02/2025** - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV.11 desta, o credor **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 8, bem como as restrições mencionadas na averbação sob nº 9, ambas nesta matrícula.

(Selo Digital:1429353F1000000141216625Q)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJTJXJ-3ZT5Q-FUG45-VDV35>



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 946173 - Pag 6

946173

Pedido nº 946173

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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

São Paulo, quarta-feira, 6 de agosto de 2025.

José Vilson Ortega - Escrevente Autorizado. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

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

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

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

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

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

Selo Digital: 1429353C30000001535201250



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/PJTJ-3ZT5Q-FUG45-VDV35>

onir

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital