Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 1.776.829

CNM:113746.2.0145142-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
145.142	01

São Paulo, 16 de março de 2005

Apartamento nº 25, localizado no 2º andar do BLOCO B - EDIFÍCIO YELLOW, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELVEDERE HILLS, situado na na Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 521, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 58,05m² e área comum de 50,48m² (inclui garagem), com a área real total de 108,53m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3364% no terreno condominial, matriculado sob nº 96.246, com direito de utilização de uma vaga na garagem coletiva, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob o nº 10.713, no livro 3 desta Serventia. Inscrição Municipal: contribuinte nº 075.354.0407-3 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, neste Estado, na Cidade de Deus, Vila Yara.

REGISTRO ANTERIOR: R.94/96.246, em 13/08/2003; e Condomínio: R.352/96.246, em 16/03/2005, desta Serventia.

Ataíde Souza Macedo - autorizado

Augusto Tiyoshi Sato - substituto

R.1/145.142. Protocolo nº 439.900, em 29/12/2005. VENDA E COMPRA. Por escritura de 23 de dezembro de 2005, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (2.105, folhas 369/372), o Proprietário transmitiu o IMÓVEL, pelo valor de R$ 63.979,00 (sessenta e três mil e novecentos e setenta e nove reais), a ANDRÉ MIRANDA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 23.390.093-7-SP, CPF nº 151.250.518-88, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bartolou de Torales, 255, casa 10, Vila Mazzei, e a ANDREIA MIRANDA CALONI DA COSTA, brasileira, bancária, RG nº 28.471.403-3-SP, CPF nº 282.582.568-90, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com DOUGLAS WILLIAM CALONI DA COSTA (brasileiro, analista de sistemas, RG nº 25.096.145-3-SP, CPF nº 293.802.208-55), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Luiz de Andrade, 933, casa 11, Vila Pereira Barreto. Certidões em nome do Transmitente: a) positiva de débito do INSS, com efeitos de negativa, sob nº 145902005-21028020, emitida em 12/09/2005, válida até 11/03/2006; b) positiva de débito da Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº 7.468.749, emitida em 27/07/2005, válida até 27/01/2006, e c) negativa quanto à dívida ativa da União na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional com código de controle A347.7117.4D01.14B3, emitida em 03/08/2005, válida por 180 dias. São Paulo, SP, 03 de janeiro de 2006.

Marcos Sayeg - escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF3KE-4DUTV-S7YFZ-MLQTJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.776.829

CNM:113746.2.0145142-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
145.142	01 verso

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-2. Protocolo nº 487.047, em 11/08/2008. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, atualmente o imóvel acha-se inscrito sob o contribuinte nº 075.354.0520-7. São Paulo, SP, 20 de agosto de 2008.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-3. Protocolo nº 487.047, em 11/8/2008. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 08 de agosto de 2008, com força de escritura pública, os proprietários: **1)** ANDRÉ MIRANDA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 23.390.093-SP, CPF nº 151.250.518-88, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Campelo, 27, e **2)** ANDREIA MIRANDA CALONI DA COSTA, bancária, RG nº 28.471.403-3-SP, CPF nº 282.582.568-90, e seu marido DOUGLAS WILLIAM CALONI DA COSTA, analista de sistema, RG nº 25.096.145-3-SP, CPF nº 293.802.208-55, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Luis de Andrade, 933, casa 11, transmitiram o IMÓVEL a ADRIANO MENDES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG nº 28.531.336-8-SP, CPF nº 281.267.388-55, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Tucuna, 424, pelo valor de R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais), dos quais R$ 21.624,17 (vinte e um mil e seiscentos e vinte e quatro reais e dezessete centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 20 de agosto de 2008.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-4. Protocolo nº 487.047, em 11/8/2008. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, ADRIANO MENDES DE SOUSA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/1997), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), decorrente de financiamento com recursos do FGTS

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF3KE-4DUTV-S7YFZ-MLQTJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.776.829

CNM:113746.2.0145142-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 145.142 | ficha 02

São Paulo, 20 de agosto de 2008

e no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e reajustáveis com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 414,25 (quatrocentos e quatorze reais e vinte e cinco centavos), com vencimento para o dia 08/09/2008. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 118.000,00 (cento e dezoito mil reais). São Paulo, SP, 20 de agosto de 2008.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Augusto Tivossu Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 493.253, em 17/11/2008. CANCELAMENTO. A vista do instrumento particular de 17 de novembro de 2008 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária constituída nos termos do registro nº 4. São Paulo, SP, 17 de novembro de 2008.

Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-6. Protocolo nº 801.911, em 08/09/2022. CASAMENTO. O proprietário, ADRIANO MENDES DE SOUSA casou-se, em 10 de outubro de 2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, com GABRIELA PEDROSO DE ALMEIDA, que passou a usar o nome de GABRIELA PEDROSO DE ALMEIDA MENDES, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula nº 115238 01 55 2010 3 00008 060 0002145-77, expedida em 06 de setembro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Osasco, deste Estado. São Paulo, SP, 21 de setembro de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.
Selo digital.1137463210801911N61SCN22K

veuza A. P. Escobar - Substituta

R-7. Protocolo nº 801.911, em 08/09/2022. VENDA E COMPRA. Por instrumento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF3KE-4DUTV-S7YFZ-MLQTJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.776.829

CNM:113746.2.0145142-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 145.142 | ficha 02 verso

particular de 31 de agosto de 2022, com força de escritura pública, o proprietário, ADRIANO MENDES DE SOUSA, bancário, RG nº 28.531.336-8-SSP/SP, CPF nº 281.267.388-55, assistido por sua mulher GABRIELA PEDROSO DE ALMEIDA MENDES, analista de sistemas, RG nº 285908261-SSP/SP, CPF nº 279.011.318-10, brasileiros, casados em 10/10/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Cotia/SP, na Via das Magnólias, 421, Jardim Colibri, transmitiu o IMÓVEL ao RODRIGO WELLINGTON ANDRADE, analista de sistemas, RG nº 30011747-4-SSP/SP, CPF nº 328.282.618-40, e sua companheira CAMILA FAVARO VITALINO, advogada, RG nº 33.773.776-9-SSP/SP, CPF nº 224.159.668-00, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da escritura declaratória lavrada em 20/04/2017, pelo 25º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2371, páginas 267/268), residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Deputado Emílio Carlos, 521, ap. 43, bloco C, Limão, pelo valor de R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) dos quais R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 21 de setembro de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.
Selo digital.1137463210801911ENU7DQ221

Neuza A. P. Escobar - Substituta

R-8. Protocolo nº 801.911, em 08/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, RODRIGO WELLINGTON ANDRADE e sua companheira CAMILA FAVARO VITALINO, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R$ 276.250,00 (duzentos e setenta e seis mil e duzentos e cinquenta reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo**: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização**: SAC; **Taxas anuais de juros**: nominal de 9,3855% e efetiva de 9,8000%; **Forma de reajuste**: TR - Taxa Referencial; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal)**: R$ 3.049,77 (três mil e quarenta e nove reais e setenta e sete centavos) em 30 de setembro de 2022; **Valor para efeito de venda em público leilão**: R$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 21 de setembro de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF3KE-4DUTV-S7YFZ-MLQTJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.776.829

CNM:113746.2.0145142-06

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 145.142 | ficha 03

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 21 de setembro de 2022

Selo digital.1137463210801911YATO8622K

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-9. Protocolo nº 860.061, em 29/08/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado 26 de agosto de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R$ 382.734,00 (trezentos e oitenta e dois mil e setecentos e trinta e quatro reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, RODRIGO WELLINGTON ANDRADE e sua companheira CAMILA FAVARO VITALINO, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 12 de fevereiro de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310860061 6VQQOH25W

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-10. Protocolo nº 885.595, em 27/05/2025. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme requerimento de 26 de maio de 2025 e respectivos autos de primeiro e segundo leilões realizados em 11 e 22 de abril de 2025, pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício). São Paulo, SP, 09 de junho de 2025. Editado por Joseane Pereira Rosendo Silva - auxiliar, analisado e conferido por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.
Selo digital.1137463210885595KNS8EV25L

Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF3KE-4DUTV-S7YFZ-MLQTJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 1.776.829 CNM: 113746.2.0145142-06

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil,nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 03 de outubro de 2025, 09:14:38h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**44,20**
Estado	**R$**	**12,56**
Sec. Faz	**R$**	**8,60**
Reg. Civil	**R$**	**2,33**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,03**
Imposto Municipal	**R$**	**0,90**
Ministério Público	**R$**	**2,12**
Total	**R$**	**73,74**

Selo Digital: 1137463C317768298ZP6XC258

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF3KE-4DUTV-S7YFZ-MLQTJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar