



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0213414-58  
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula  
**213.414**

ficha  
**01**

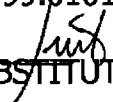
São Paulo, 12 de março de 2015

**IMÓVEL:** O apartamento nº 43, localizado no 4º andar do **EDIFÍCIO CAMÉLIA (bloco B)**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL DAS FLORES**", situado na Avenida Sapopemba, nºs 6.158 e 6.204, na Vila Ema, **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa coberta edificada de 56,292m², a área comum coberta edificada de 20,5512m², a área total coberta edificada de 76,8432m², a área privativa descoberta de 0,288m², a área comum descoberta de 24,9288m², com a área total edificada mais descoberta de 102,060m², e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,005502; na área comum está vinculada 01 vaga média para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio na garagem do empreendimento localizada no andar térreo. O terreno que também faz frente para a Aduutora do Rio Claro, constituído pelos lotes nºs 6 e 14 da quadra nº 3 da Gleba Sapopemba, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.697,00m².

**PROPRIETÁRIA: PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.264.679/0001-87, com sede na Rua Florianópolis, nº 735, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-5/M.3.264, R-10/M.32.976, R-9/M.60.307 e R-6/M.101.346, estes feitos em 21 de julho de 2011, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 6 na matrícula nº 195.079, em 12 de março de 2015, todas deste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 117.399.0017-1, 117.399.0025-0, 117.399.0093-5 e 117.399.0101-1 (em área maior).

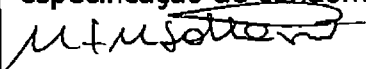
  
SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-1/M.213.414 em 12 de março de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL nº 593.515 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 19 de fevereiro de 2015.

  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 053aa686-c363-469e-a753-41a0fb9c9e4

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 08/05/2025 10:07

matrícula  
**213.414**ficha  
**01**  
verso

R-2/M.213.414 em 22 de dezembro de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 611.939 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.264.679/0001-87, com sede na Rua Florianópolis, nº 735, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JAIME TILIERI**, CPF nº 852.378.768-20, transmitiu por **VENDA** feita a **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, analista pleno, CNH nº 03008020488-DETRAN/SP, CPF nº 331.202.388-21, e sua mulher, **GIULIANA ANGELO AURICCHIO OLIVEIRA**, advogada, CNH nº 04334751926-DETRAN/SP, CPF nº 339.939.978-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Camilo Haddad, nº 159, Vila dos Minerios, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 275.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$32.812,56 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

\* \* \* \* \*

R-3/M.213.414 em 22 de dezembro de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 611.939 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, e sua mulher, **GIULIANA ANGELO AURICCHIO OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 229.998,03**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 7,5810% ao ano e reduzida efetiva de 7,8500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.348,53, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.170,45, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 11 de janeiro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, ~~na forma e com~~ as demais cláusulas e condições constantes do título.

  
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes  
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**213.414**

ficha  
**02**



**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0213414-58

CNS nº  
14293-5

**São Paulo, 3 de Fevereiro de 2023**

**AV.4/213.414 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023 - Por Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula.  
(Selo Digital:142935331000000927029238)

*M V*  
**Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado**

**AV.5/213.414 - CONTRIBUINTE** - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.4 desta, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 09 de janeiro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **117.399.0439-6**.  
(Selo Digital:14293533100000092703023P)

*M V*  
**Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado**

**AV.6/213.414 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023 - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.4 desta, e da certidão de casamento expedida em 18 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, nesta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2012 3 00026 197 0007046-04, e da certidão de casamento expedida aos 18 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2021 2 00299 163 0091080-28, verifica-se que: 1) Por escritura pública lavrada em 10 de maio de 2019, pelo 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, neste Estado, no Livro 1094, fls. 381/384, fica averbado o **Divórcio Consensual** do casal **GIULIANA ANGELO AURICCHIO OLIVEIRA** e **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **GIULIANA ANGELO AURICCHIO**; e, 2) **GIULIANA ANGELO AURICCHIO**, contraiu matrimônio aos 27 de março de 2021, com **ARMANDO PINTO DA ROCHA JUNIOR** (brasileiro, advogado, RG nº 1.912.272-7-SSP/SP, CPF nº 104.756.578-10), sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes com os nomes inalterados.  
(Selo Digital:14293533100000092703123N)

*M V*  
**Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado**

**R.7/213.414 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 03 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023 - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.4 desta, os proprietários 1) **GIULIANA ANGELO AURICCHIO**, neste ato assistida por seu marido **ARMANDO PINTO DA ROCHA JUNIOR**, já qualificados; e, 2) **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, divorciado, já qualificado, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **RICARDO DANIEL AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, administrador, RG nº 2.733.072-7-SSP/SP, CPF nº 253.725.178-40, divorciado, residente e domiciliado na Rua Leonidio Porcionato, nº 266, Parque Tomas Saraiva, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$420.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matrícula  
**213.414**

ficha  
**02**  
verso

(Selo Digital:142935321000000092703223N)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**R.8/213.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 03 de fevereiro de 2023 - Protocolo nº **794.942 de 06/01/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.4 desta, **RICARDO DANIEL AUGUSTO DA SILVA**, divorciado, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$321.000,00** (sendo R\$300.000,00 o valor destinado ao financiamento, e o restante as despesas acessórias), a ser paga por meio de 413 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.532,11, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 21 de janeiro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$420.000,00.

(Selo Digital:142935321000000092703323L)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**AV.9/213.414 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 06 de maio de 2025 - Protocolo nº **852.183 de 27/08/2024** - Por requerimento datado de 24 de abril de 2025, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido promovida a intimação do devedor fiduciante **RICARDO DANIEL AUGUSTO DA SILVA**, já qualificado, e não havendo a purgação da mora relativa ao R.8 desta matrícula, **CONSOLIDA-SE** a propriedade do imóvel desta, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 420.000,00.**

(Selo Digital:142935331000000146261725X)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula  
213414



Pedido nº 852183

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, terça-feira, 6 de maio de 2025.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**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.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCL**, 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: 1429353C30000001462619259



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 053aa686-c363-469e-a753-41a0fbf9c9e4

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

Certidão emitida pelo SREI

**.onr**

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 08/05/2025 10:07