Valide aqui
este documento

184676

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
184.676	01

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo, 18 de abril de 2007

IMÓVEL: UM TERRENO à AVENIDA GENERAL CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE esquina com a RUA PAULO SÉRGIO MACEDO, constituído pelo lote 1D (parte do antigo lote 1) da quadra O, do loteamento denominado Lar São Paulo, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 10,20m de frente em curva na confluência da Avenida General Cavalcanti de Albuquerque com a Rua Paulo Sérgio Macedo, do lado esquerdo 17,30m onde confronta com o lote 1C, e 9,00m em reta para a Rua Paulo Sérgio Macedo e aos fundos 7,70m confrontando com o lote 9 da mesma quadra, encerrando a área de 95,89m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 171.274.0001-5 em maior área.

PROPRIETÁRIOS: **RICARDO MARQUES ALVES**, do comércio, RG 18.804.063-8-SP, CPF 173.335.518-90, e sua mulher **LARISSA FERRIGNO DE OLIVEIRA ALVES**, bacharel em moda, RG 23.081.213-2-SP, CPF 174.276.628-57, brasileiros, casados pelo regime da *comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77*, residentes e domiciliados na Avenida Octacílio Tomanik, nº 343, apto 154-B, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/79.532 de 24 de outubro de 2006, deste Registro.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes Carvalho Palma

- continua no verso -

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

Av.1 em 18 de Abril de 2007

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação à vista do requerimento de 02 de abril de 2007, e em conformidade com a planta aprovada de acordo com o PROJETO MODIFICATIVO DE ALVARÁ DE DESDOBRO DE LOTE nº 2005/29314-01, expedido em 23 de março de 2007, pela Prefeitura desta Capital, para constar que os proprietários RICARDO MARQUES ALVES e sua mulher LARISSA FERRIGNO DE OLIVEIRA ALVES, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma

Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme: Protocolo número 449.790

Av.02 em 9 de Janeiro de 2008

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do requerimento de 14 de dezembro de 2007 e do Certificado de Conclusão nº 2007/51722-00, expedido em 29 de novembro de 2007, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO, que recebeu o nº 995 da AVENIDA GENERAL CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, com a área construída de 158,04m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R$94.824,00. Foi apresentada e arquivada nesta data, após verificação de sua validade via Internet, a Certidão Negativa de Débito

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

emitida pela Receita Federal do Brasil nº 940312007-21003030, CEI 37.550.07880/64, emitida em 14 de dezembro de 2007.

O Escrevente Autorizado, _____

Sérgio Dias dos Santos

Microfilme: Protocolo número 464.844

Av.3 em 10 de Outubro de 2008

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do instrumento particular referido no registro seguinte e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02 de outubro de 2008, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 171.274.0023-6.**

A Escrevente Autorizada, _____

Fernanda Queiroz Alves

R.4 em 10 de Outubro de 2008

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 18 de setembro de 2008, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **RICARDO MARQUES ALVES** e sua mulher **LARISSA FERRIGNO DE OLIVEIRA ALVES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Manoel de Paiva

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

Ramos, 290, apto. 41, Bloco B, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matricula, por venda feita a **MANOEL TIAGO FERNANDES,** diretor, RG 10.547.016-8-SP, CPF 005.045.128-62, e sua mulher **ELIANE RIBEIRO DIOGO FERNANDES,** pedagoga, RG 13.618.444-SP, CPF 299.726.878-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Gonçalves, 25, apto. 43, pelo valor de R$250.000,00.

A Escrevente Autorizada, _____
Fernanda Queiroz Alves

R.5 em 10 de Outubro de 2008

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do instrumento particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matricula ao **BANCO ITAÚ S/A,** CNPJ 60.701.190/0001-04, representado por Vanessa Tabaracci Viveiros, sendo de R$133.290,00 o valor da dívida, pagável por meio de 48 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$4.071,96 o valor total da prestação inicial, com vencimento para 18 de outubro de 2008, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

ao imóvel o valor de R$250.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada, _____
Fernanda Queiroz Alves

Microfilme: Protocolo número 483.404

Av.06 em 23 de agosto de 2022
Prenotação 854.696 de 17 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular de Quitação datado de 27 de maio de 2009, expedido pelo credor fiduciário, **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.5 desta matrícula, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda _____
Selo Nº 111328331HA000836562EQ22L

R.07 em 06 de dezembro de 2022
Prenotação 862.875 de 08 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de outubro de 2022, na forma da Lei

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.4, **MANOEL TIAGO FERNANDES**, e sua mulher **ELIANE RIBEIRO DIOGO FERNANDES**, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida General Cavalcanti de Albuquerque, 995, Jardim Londrina, já qualificados, sendo o primeiro nomeado representado por Thiago Ribeiro Diogo Fernandes, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CLEYTON FABIO MATIAS DE OLIVEIRA**, RG nº 25.961.215-7-SSP/SP, CPF nº 260.007.698-06, gerente de marketing, e **JANSSEN PINTO ROSON**, RG nº 20.090.228-3-SSP/SP, CPF nº 300.578.188-78, administrador, brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável,sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura Pública lavrada em 31 de agosto de 2016, no Livro 4.814, fls. 381/382, no 13º Tabelião de Notas desta Capital, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rdolfo Belz, 220 Aptº 23a, pelo valor de R$1.000.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo N° 111328321NJ000902374GK22J
R.08 em 06 de dezembro de 2022
Prenotação 862.875 de 08 de novembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, 2235, sendo de R$800.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 413 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$8.433,79, o

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

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

Valide aqui
este documento

valor total da prestação inicial, com vencimento para 26/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$1.250.000,00. Constam do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321LI000902375FF22Y

Av.09 em 18 de agosto de 2025
Prenotação 972.225 de 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 25 de julho de 2025 e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado a importância de R$1.263.275,38. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331RS001625477NR25V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0184676-80

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 18 de agosto de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KHUZ2-KPY5Z-P2BE4-TQ32S

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