



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 868.458

CNM:113746.2.0137019-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
137.019

ficha
01

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

São Paulo, 21 de maio de 2003

Apartamento nº 56, tipo A, localizado no 5º pavimento do edifício denominado "RESIDENCIAL IL GIARDINO", situado na Rua Rio Verde, sem número, na Vila Iório, 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 47,4448m² e área comum (inclui garagem) de 23,0411m², com a área real total de 70,4859m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,98008% no terreno condominial e nas demais partes e coisas comuns, com direito a uma vaga na garagem coletiva descoberta instalada no térreo do empreendimento, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. O edifício está construído no terreno da matrícula 85.490 e a sua convenção de condomínio acha-se registrada sob o nº 10.454, no livro 3 desta Serventia. Inscrição no cadastro municipal sob o contribuinte nº 307.093.0027-9 (terreno condominial).

PROPRIETÁRIO: MARCOS TADEU VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 30.184.059-3-SP, CPF nº 265.435.358-30, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Drosera, nº 15-A, Pirituba.

TÍTULO AQUISITIVO: R.28/85.490, em 08/04/2002, deste Registro.

Escrevente Autorizado: Sebastião Izordino Figueiredo

Av.1/137.019. TRASLADAMENTO. Conforme registro nº 29 da mesma matrícula 85.490, o imóvel matriculado acha-se hipotecado, em primeiro grau, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantir a dívida de R\$ 52.180,00 (cinquenta e dois mil cento e oitenta reais). São Paulo, SP, 21 de maio de 2003.

Escrevente Autorizado: Sebastião Izordino Figueiredo

Av-2. Protocolo nº 615.175, em 29/11/2013. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular de 09 de setembro de 2013 e por autorização expressa da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº 29 da matrícula nº 85.490, trasladada para esta matrícula nos

Continua no verso.

MOD. 2 - 5.000 - 09/02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCVXV-S9SJB-DDPAX-W5YLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 868.458

CNM:113746.2.0137019-28

matrícula
137.019

ficha
01

verso

termos da averbação nº 1. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2013.

Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira
Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente

Nivea Araujo Pidotto
Nivea Araujo Pidotto - escrevente

Av-3. Protocolo nº 615.176, em 29/11/2013. INCLUSÃO DE NÚMERO E ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O Edifício Residencial Il Giardino recebeu o nº 450 da Rua Rio Verde, e o imóvel acha-se inscrito, atualmente, sob o contribuinte nº 307.093.0059-7, conforme escritura adiante mencionada e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município, São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2013.

Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira
Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente

Nivea Araujo Pidotto
Nivea Araujo Pidotto - escrevente

Av-4. Protocolo nº 615.176, em 29/11/2013. CASAMENTO. O proprietário, MARCOS TADEU VIEIRA, casou-se em 30 de abril de 2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NAIARA CARDOSO DE FREITAS, conservando ele o mesmo nome e passando ela a usar o nome de NAIARA DE FREITAS VIEIRA, conforme escritura a seguir mencionada e certidão de casamento identificada pela matrícula 123430 01 55 2006 3 00007 293 0001893 83, expedida em 01 de novembro de 2013, pelo Oficial do Registro Civil do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2013.

Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira
Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente

Nivea Araujo Pidotto
Nivea Araujo Pidotto - escrevente

R-5. Protocolo nº 615.176, em 29/11/2013. VENDA E COMPRA. Por escritura de 18 de novembro de 2013, do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital (livro 698, página 57), o proprietário, MARCOS TADEU VIEIRA, consultor comercial, RG nº 30.184.059-3-SP, CPF nº 265.435.358-30, assistido por sua mulher NAIARA DE FREITAS VIEIRA, secretária, RG nº 30.457.875-7-SP, CPF nº 312.993.418-96, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baltazar Pereira, 128, Jardim Regina, transmitiu o IMÓVEL a OZALÉIA DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 9.684.595-SP, CPF nº 012.851.938-06, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Rio Verde, 450, ap. 56, Vila Iorio, pelo valor de R\$ 118.844,68 (cento e dezoito mil oitocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e oito centavos). São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2013.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCVXV-S9SJB-DDPAX-W5YLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 868.458

CNM:113746.2.0137019-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

matrícula
137.019

ficha
02

São Paulo, 03 de dezembro de 2013

Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente

Nivea Araujo Plotto - escrevente

Av-6. Protocolo nº 841.399, em 21/02/2024. CASAMENTO. A proprietária, OZALEIA DO NASCIMENTO, casou-se, em 25 de setembro de 2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LUIZ AUGUSTO ROSO DE MATTOS, preservando ele o mesmo nome e passando ela a usar o nome de OZALEIA DO NASCIMENTO ROSO DE MATTOS, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 122671 01 55 2021 2 00240 071 0051120 51, expedida em 22 de fevereiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Santos, deste Estado. São Paulo, SP, 13 de março de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.

Selo digital.1137463210841399PPM3MS241

Silas de Camargo - substituto

R-7. Protocolo nº 841.399, em 21/02/2024. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 05 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, a proprietária, OZALEIA DO NASCIMENTO ROSO DE MATTOS, aposentada, CPF nº 012.851.938-06, com a anuência de seu marido LUIZ AUGUSTO ROSO DE MATTOS, monitor esportivo aposentado, CPF nº 005.103.378-05, brasileiros, casados em 25/09/2021, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santos - SP, na Rua Alexandre Martins, 2, ap. 135, Aparecida, transmitiu o imóvel a MARCO GABRIEL DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, jogador de futebol, CPF nº 496.153.038-79, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Comendador Emílio Romi, 50, Vila Portugal, pelo valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais). São Paulo, SP, 13 de março de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.

Selo digital.1137463210841399MEWMG324Z

Silas de Camargo - substituto

R-8. Protocolo nº 841.399, em 21/02/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, MARCO GABRIEL DE OLIVEIRA SANTOS, como devedor-fiduciante, transferiu a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCVXV-S9SJB-DDPAX-W5YLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 868.458

CNM:113746.2.0137019-28

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 137.019	ficha 02
verso	

propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 257.600,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e seiscentos reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 11,8273% e efetiva de 12,4900% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** Taxa Referencial - TR; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.140,50 (três mil e cento e quarenta reais e cinquenta centavos), em 05 de março de 2024; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 13 de março de 2024. Editado por Vitória Cerqueira Galino - escrevente, analisado e conferido por Matheus Domingues - escrevente.
Selo digital.11374632108413991XFA9Y243

Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 868.458, em 13/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 12 de novembro de 2024, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, MARCO GABRIEL DE OLIVEIRA SANTOS, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 16 de abril de 2025. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310868458S86RVW258

Neirza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WCVXV-S9SJB-DDPAX-W5YLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 868.458 CNM: 113746.2.0137019-28

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, **16 de abril de 2025.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 11374639108684589URUSX25G

Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

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, Perú 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.