Valide aqui
este documento

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0207042-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 207.042 | ficha 01

São Paulo, 15 de fevereiro de 2017.

IMÓVEL:- A CASA 10, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO SERAPIÃO"**, com acesso pela Rua São Serapião, nº. 788, na Vila Ré, **no 3º Subdistrito – Penha de França**, possui uma área privativa coberta de 49,02m2; área privativa descoberta de 0,00m2; área privativa real total de 49,02m2; área comum coberta de 38,822m2; área comum descoberta de 12,1069m2; área comum real total de 50,9289m2; perfazendo a área total da unidade de 99,949m2; fração ideal de terreno de 5,94961%; área exclusiva de terreno de 0,00m2. (Com direito a uma vaga para auto).

CONTRIBUINTE:- 059.140.0008-4 e 059.140.0071-8 - (em área maior).

PROPRIETÁRIOS:- CLAUDENI VIEIRA FERNANDES, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03980357117-DETRAN-SP, onde constam o RG nº.15.517.788-SSP/SP, e o CPF/MF nº.085.178.448-82, residente e domiciliado na Rua Tuiuti, nº 589, apartamento 94, bloco 4, nesta Capital, e **CLAUDIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02170744143-DETRAN-SP, onde constam o RG nº.16.351.655-SSP/SP, e o CPF/MF nº.080.244.988-39, residente e domiciliado na Rua Olavo Egidio de Souza Aranha, nº 2225, bloco C, apartamento 73, Ermelino Matarazzo, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.09/M.65.756 e R.08/M.93.199, feitos em 16/10/2014. Matricula nº 207.032, feita em 15/02/2017.(Especificação de condomínio R.03/M.207.032, feita em 15/02/2017), neste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

Efto. _____.

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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

CNM 111187.2.0207042-31

matrícula 207.042 | ficha 01 verso

Av.01/ 207.042 em 15 de fevereiro de 2017. Prenotação 499.158 de 30/01/2017.

Por Requerimento e Instrumento Particular datados de 20 de novembro de 2016, os proprietários autorizaram a abertura da presente matrícula. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Efto.

R.02/ 207.042, em 31 de julho de 2018. - Prenotação nº 523.907 de 18/07/2018.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 13 de julho de 2018, os proprietários **CLAUDIO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresario, RG nº 16.351.655-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 080.244.988-39, residente e domiciliado na Rua São Florêncio, nº. 1500, apartamento 101, bloco 4, Cangaíba, nesta Capital, e **CLAUDENI VIEIRA FERNANDES**, brasileiro, divorciado, empresario, RG nº 15.517.788-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 085.178.448-82, residente e domiciliado na Rua Glicério Cerqueira Leite, nº 154, Jardim Lisboa, nesta Capital, **venderam** a **PEDRO GUSTAVO TELHADA**, brasileiro, solteiro, técnico de radiologia, RG nº 34.815.423-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 413.013.598-82, residente e domiciliado na Travessa Plácido Ferreira, nº. 4, Vila Marieta, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$.240.000,00. **Forma de Pagamento**:- R$.44.481,83 com recursos próprios, R$.25.518,17 com recursos do FGTS, e R$.170.000,00 mediante financiamento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

jaqueline.

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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

CNM 111187.2.0207042-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

matrícula 207.042 | ficha 02

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 31 de julho de 2018.

R.03/ 207.042, em 31 de julho de 2018. - Prenotação nº 523.907 de 18/07/2018.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietario **PEDRO GUSTAVO TELHADA**, solteiro, **alienou fiduciariamente** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.170.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **360** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **17/08/2018**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

jaqueline.

Av.04/ 207.042, em 28 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 597.062 de 24/01/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 10 de janeiro de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 059.140.0120-1**, como prova a Certidão sob nº. 2.2022.001236878-2, expedida aos 26/01/2022, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000544783 22J

esther.

Av.05/ 207.042, em 28 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 597.062 de 24/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, está registrada na JUCESP**

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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

CNM 111187.2.0207042-31

matrícula 207.042 | ficha 02 verso

sob o NIRE nº. 53500000381, nos termos do Item 62, CAP. XX das NSCGJ-SP (Prov.56/19). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000054478422H

esther.

Av.06/ 207.042, em 28 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 597.062 de 24/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997, e tendo recebido de seu devedor **PEDRO GUSTAVO TELHADA**, solteiro, a importância devida, autoriza de acordo com o estabelecido pelo Artigo 25 da referida Lei, o cancelamento do registro da propriedade fiduciária registrada sob o R.03 nesta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000054478522F

esther.

R.07/ 207.042, em 28 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 597.062 de 24/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **PEDRO GUSTAVO TELHADA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG nº. 34815423-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 413.013.598-82, residente e domiciliado na Rua Serapião, nº. 788, Vila Ré, nesta Capital, **vendeu** a **JOSE REINALDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº. 20239573-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 104.800.398-10, residente e domiciliado na Rua Mto Alfredo Bevilaqua, nº. 527, Jardim Três Marias, nesta Capital, o imóvel objeto desta

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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

CNM 111187.2.0207042-31

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

matrícula 207.042 | ficha 03

São Paulo, 28 de janeiro de 2022.

matrícula, pelo valor de R$.550.000,00. O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000544786 22F

esther.

R.08/ 207.042, em 28 de janeiro de 2022. - Prenotação nº 597.062 de 24/01/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **JOSE REINALDO DE OLIVEIRA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº. 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nºs. 2235, e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R$.352.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **312** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **10/02/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000544787 22D

esther.

Av.09/207.042, em 19 de agosto de 2025. - Prenotação nº 628.857 de 05/04/2023.

Por Instrumento Particular Digital datado de 30 de julho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **JOSE REINALDO DE OLIVEIRA,** CPF/MF sob nº. 104.800.398-10, e decorrido

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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

matrícula 207.042 | ficha 03 verso

os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R$.440.000,00. – A Oficial Interina, (Natalia Finhana de Souza). finhara -

Selo Digital: 1111873310000000142456725E

veronica.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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. 1215548 GUIA Nº. 159/2025
Código da internet: 4092344

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matricula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **19/08/2025**, integralmente notificados na presente cópia **CERTIFICO** ainda que, a presente certidão é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos da legislação em vigor.

O **3 SUBDISTRITO PENHA DE FRANÇA** criado por alvará de 26/03/1.796 pertence a este Oficial, desde a sua instalação, em 07/10/39, tendo pertencido anteriormente ao 7º Oficial de Registro de Imóveis da Capital.

São Paulo, 21/08/2025.

Certidão assinada por **Edson Alves Miranda, Escrevente Habilitado,** mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.

Selo Digital: 1111873C3000000142662925Q

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R$ **44,20**
Estado	R$ **12,56**
Secretaria da Fazenda	R$ **8,60**
Tribunal de Justiça	R$ **3,03**
Registro Civil	R$ **2,33**
Ministério Público	R$ **2,12**
Município	R$ **0,90**
TOTAL	**R$ 73,74**

Buscador: Edson Alves Miranda **Digitador:** kevinlongo

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar está certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN3N3-FY6W8-KE2QS-4JWHK

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