Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7823ec87-e008-4ff1-a8ad-b7720911f4990



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula **222.234** ficha **01** São Paulo, **09 de agosto de 2010**

**IMÓVEL**:- Unidade Autônoma designada CASA "03", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA FUNCHAL, situado na Rua Arraial de São Bartolomeu, nº 60, na Vila Carmozina - Distrito de ITAQUERA, contendo: área privativa de 102,03m2; área de uso comum de 43,41m2; perfazendo a área total de 145,44m2; correspondendo-lhes uma fração ideal de terreno de 8,171912%.

**PROPRIETÁRIOS**:- 1) **ALEXANDRE MENDES DE ABREU**, português, comerciante, RNE nº W-528622-U-SE/DPMAF/DPF e CPF/MF nº 662.720.768-00, e sua mulher **REGINA MARIA MORGADO MENDES DE ABREU**, brasileira, do lar, RG nº 13.306.547-SSP/SP e CPF/MF nº 035.991.288-55, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o número 1.468, no 12º Registro de Imóveis desta Capital; 2) **DANIEL MORGADO MENDES DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 44.238.570-SSP/SP e CPF/MF nº 327.516.118-00; e, 3) **THIAGO MORGADO MENDES DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 44.238.421-SSP/SP e CPF/MF nº 351.675.478-81, todos residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Padre Viegas de Menezes, nº 145.

**REGISTROS ANTERIORES**:- R.02 (aquisição), feito em 16/07/2.007 e R.06 (instituição condominial) feito nesta data, ambos na Matrícula nº 132.251, deste Registro de Imóveis.

**C.CONTRIBUINTE**:- 144.063.0007-3 (maior área).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.1/222.234 Em 09 de agosto de 2010

A presente matrícula foi aberta instruída pelo instrumento particular datado de 30/06/2.010.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 05/11/2024 09:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7823ec87-e008-4ff1-a8ad-b7720911f4990

matrícula 222.234 | ficha 01 verso

Av.2/222.234 Em 03 de janeiro de 2012

Da escritura datada de 22 de dezembro de 2011, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera-SP, livro 1.600, fls. 387/389, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida via *internet* pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 144.063.0081-2**. PROTOCOLO Nº 406.671 de 26/12/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☑ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.3/222.234 Em 03 de janeiro de 2012

Pela escritura mencionada na Av.2, **ALEXANDRE MENDES DE ABREU** e sua mulher **REGINA MARIA MORGADO MENDES DE ABREU**, RG nº 13.306.547-9-SSP/SP, **DANIEL MORGADO MENDES DE ABREU**, solteiro, maior, RG nº 44.238.570-5-SSP/SP, e **THIAGO MORGADO MENDES DE ABREU**, solteiro, maior, RG nº 44.238.421-X-SSP/SP, todos já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frei Fidelis Motta, nº 476, **VENDERAM** a **ROGÉRIO APARECIDO MANTOVANI**, brasileiro, vendedor, RG nº 19.690.527-8-SSP/SP, CPF/MF nº 114.908.228-36, e sua mulher **CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA MANTOVANI**, brasileira, do lar, RG nº 20.292.727-1-SSP/SP, CPF/MF nº 132.880.978-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Baixada Santista, nº 836, apto 44 Bloco A, Itaquera, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$185.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☑ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 05/11/2024 09:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7823ec87-e008-4ff1-a8ad-b7720914990

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

| matrícula | ficha |
|---|---|
| 222.234 | 02 |

São Paulo, **19 de novembro de 2020**

R.04/222.234 Em 19 de novembro de 2020
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 0010129225), datado de 16 de outubro de 2020, **ROGÉRIO APARECIDO MANTOVANI** e sua mulher **CLAUDIA REGINA DE OLIVEIRA MANTOVANI**, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Arraial de São Bartolomeu, nº 60, Casa 03, Vila Carmosina, **VENDERAM** a **SHIRLEI LOPES DA SILVA**, brasileira, farmacêutica, RG nº 43.298.834-8-SSP/SP, CPF/MF nº 362.917.708-57, e seu marido **GILSON DA SILVA EPIFANIO**, brasileiro, auxiliar de importação, RG nº 44.272.113-4-SSP/SP, CPF/MF nº 335.655.008-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Peróba-Rosa, nº 133, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$312.000,00, do qual a importância de R$78.215,15, foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 654.514 de 10/11/2020.

Selo: 113779321UF000562311UQ20A
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.05/222.234 Em 19 de novembro de 2020
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, **SHIRLEI LOPES DA SILVA** e seu marido **GILSON DA SILVA EPIFANIO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R$233.784,85, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$312.000,00.

Selo: 113779321KP000562313YS208
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

**(continua no verso)**

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 05/11/2024 09:39

CNM: 113779.2.0222234-10

matrícula 222.234 | ficha 02 verso

Av.06/222.234 Em 30 de outubro de 2024.

Pelo Instrumento Particular datado 21 de outubro de 2024, lavrado nos termos do § 7° do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo n° 773.797 feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **SHIRLEI LOPES DA SILVA** e seu marido **GILSON DA SILVA EPIFANIO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$318.543,00. PROTOCOLO N° 773.797 de 08/09/2023.

Selo: 113779331QO001694450VU24B
CNM: 113779.2.0222234-10

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenile M. de S. Zambelli - Substituta

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7823ec87-e008-4ff1-a8ad-b7720911f4990

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 05/11/2024 09:39

Certidão eletrônica gerada em www.ridigital.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec.onr.org.br

# 9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

**M.222234 - PROTOCOLO: 773797**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

**CNM: 113779.2.0222234-10**

| | | |
|---|---|---|
| Emolumentos: | R$: 42,22 | São Paulo, 30/10/2024. |
| Estado: | R$: 12,00 | |
| Sec. Fazenda: | R$: 08,21 | |
| Registro Civil: | R$: 02,22 | |
| Tribunal Justiça: | R$: 02,90 | ., |
| Ministério Público: | R$: 02,03 | |
| ISS: | R$: 00,86 | |
| Total: | R$: 70,44 | **Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.** |

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3JN001694451HG24B

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7823ec87-e008-4ff1-a8ad-b772091f4990

Esse documento foi assinado digitalmente por CAMILA SEVERO DE SOUZA - 05/11/2024 09:39

www.registradores.onr.org.br

Certidão gerada pelo SAEC

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado