O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0220889**-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

MATRÍCULA	FICHA
220.889	001

São Paulo, 17 de Junho de 2013

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Guilherme Baer (Lote B do Projeto), na Vila Elisa, no 22° Subdistrito Tucuruvi, medindo 4,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito onde confronta com o lote n° 08; 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo onde confronta com o prédio de n° 265 (Lote A do Projeto) da Rua Guilherme Baer, construído no remanescente do terreno de propriedade de EDIVALDO ALTAMIRO ALEXANDRE e sua esposa RENATA LUCIA NOVAIS ALEXANDRE, 4,00 metros de largura na linha dos fundos, onde confronta com parte dos terrenos de Vila Ede, encerrando a área total de 100,00 metros quadrados. Cadastro Municipal n° 068.352.0007-3 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: EDIVALDO ALTAMIRO ALEXANDRE, brasileiro, comerciante, RG n° 26.351.880-2-SSP/SP, CPF/MF n° 484.655.266/72, casado pelo regime da separação total de bens, em 15 de maio de 1999, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Registro Civil do 4° Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, em 13 de Abril de 1999, as fls. 115/116, do livro 189, registrada sob n° 9940 em 25 de Maio de 1999, no livro três registro auxiliar, no 8° Registro de Imóveis desta Capital, com RENATA LUCIA NOVAIS ALEXANDRE, brasileira, comerciante, RG n° 25.601.651-3-SSP/SP, CPF/MF n° 271.044.618-92, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mangaiba, n° 69, Vila Izolina Mazzei.

TÍTULO AQUISITIVO: R.06 em 25 de setembro de 2012, e Av.07 em 17 de junho de 2013, ambos na matrícula n° 122.865 deste Registro. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial

Continua no Verso

Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.01 - 220.889 - São Paulo, 17 de junho de 2013.
(Prenotação nº 677.386 - 11/06/2013)
Do requerimento de 20 de maio de 2013, instruído com Certificado de Conclusão nº 2013-83613-00, emitido em 02 de abril de 2013 e Alvará de Desdobro de Lote nº 2012/48296-00, expedido em 22 de janeiro de 2013, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação, para constar que no terreno objeto desta matrícula, os proprietários fizeram construir um prédio sob nº 271, com frente para a Rua Guilherme Baer, com 122,18 metros quadrados de área construída, sendo R$100.000,00 o valor atribuído à construção. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro, a Certidão Negativa de Débito nº 005462013-21200675, emitida em 11 de junho de 2013. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.02 - 220.889 - São Paulo, 29 de outubro de 2013.
(prenotação nº 689.590 - 18.10.2013).
Nos termos do instrumento particular de 15 de outubro de 2013, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 068.352.0118-5, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 24 de outubro de 2013 pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada, (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,

Continua na ficha 002

(Nelson Amoroso).

R.03 - 220.889 - São Paulo, 29 de outubro de 2013. (prenotação nº 689.590 - 18.10.2013).

TRANSMITENTES: EDIVALDO ALTAMIRO ALEXANDRE, comerciante, brasileiro, CNH nº 01761356050-DETRAN/SP, CPF. nº 484655266-72 e sua mulher RENATA LUCIA NOVAIS ALEXANDRE, comerciante, brasileira, RG. nº 25.601.651-3-SSP/SP, CPF. nº 271044618-92, casados sob o regime da separação de bens posteriormente a Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrado no Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó desta Capital, em 13 de abril de 1999, Livro 189, Folhas 115 a 116, devidamente registrada sob nº 9940, Livro 3, Folha 1 no 8º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados na Rua Mangaiba nº 69, Vila Isolina Mazzei, nesta Capital.

ADQUIRENTES: MARLON FERRARI DE SOUZA, solteiro, maior, securitário, brasileiro, RG. nº 29.470.470-X-SSP/SP, CPF. nº 348361228-99, residente e domiciliado na Rua Catumbi nº 950, Bl 1, apto. nº 4, Catumbi, nesta Capital; JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, solteira, maior, professora, brasileira, RG. nº 42.200.694-4-SSP/SP, CPF. nº 227684498-14, residente e domiciliada na Rua Santa Veridiana nº 421, Vila Maria Alta, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 15 de outubro de 2013.

VALOR: R$ 436.500,00 (quatrocentos e trinta e seis mil e quinhentos reais), sendo R$51.679,66 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos

Continua no Verso

adquirentes. A aquisição é feita na proporção de 50% do imóvel da matrícula para cada um dos adquirentes. A Escrevente autorizada, (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

R.04 - 220.889 - São Paulo, 29 de outubro de 2013.
(prenotação nº 689.590 - 18.10.2013).
Nos termos do instrumento particular de 15 de outubro de 2013, MARLON FERRARI DE SOUZA e JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, solteiros, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus - Osasco/SP, para garantia da dívida de R$341.170,34, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor do encargo mensal de R$3.233,33 (sendo de R$3.142,55 o valor da primeira prestação na data da assinatura), com taxa anual de juros nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 17 de novembro de 2013, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R$440.000,00. A Escrevente autorizada, (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, (Nelson Amoroso).

Av.5 - 220.889 - São Paulo, 21 de março de 2018.
(prenotação nº. 822.553 - 14/03/2018).

Continua na ficha 003

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0220889**-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA	FICHA
220.889	003

São Paulo, 21 de Março de 2018

Nos termos do Instrumento Particular datado de 12 de março de 2018, é feita esta averbação, para constar que, o fiduciário BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1° e 2° da Lei n° 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n° 04 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes, MARLON FERRARI DE SOUZA e JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, solteiros. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:202C3079FB80A5699E4758F6ECA93DDC#

Av.6 - 220.889 - São Paulo, 9 de maio de 2018.
(prenotação n°. 826.166 - 27/04/2018).
Nos termos da Escritura trasladada em 24 de abril de 2018, da Tabeliã de Notas do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 1975, Páginas 017/020, e instruída com certidão de casamento matriculada sob n° 115410 01 55 2015 3 00026 142 0007908 69, pelo oficial de Registro Civil do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, procedo a presente averbação para constar que no dia 08 de janeiro de 2015, foi realizado o casamento dos proprietários MARLON FERRARI DE SOUZA e JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a assinar JACQUELINE RODRIGUES FERRARI. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0220889**-22

MATRÍCULA 220.889 | FICHA 003 VERSO

R.7 - 220.889 - São Paulo, 9 de maio de 2018.
(prenotação n°. 826.166 - 27/04/2018).
TRANSMITENTES: MARLON FERRARI DE SOUZA, brasileiro, empresário, CNH n° 03745576657-DETRAN/SP (RG. n° 29470470-SSP/SP, CPF. n° 348.361.228-99), e sua mulher JACQUELINE RODRIGUES FERRARI, brasileira, professora, RG. n° 42.200.694-4-SSP/SP, CPF. n° 227.684.498-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/01/2015, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Baer, n° 271, nesta Capital.
ADQUIRENTE: CELSO ROBERTO ROSANELI, brasileiro, do comércio, RG. n° 15.482.338-7-SSP/SP, CPF n° 101.921.638-76, solteiro, residente e domiciliado na rua Doutor Nelson Veiga, n° 205, Vila Nova Mazzei, nesta Capital.
TÍTULO: VENDA E COMPRA
FORMA DO TÍTULO: Escritura trasladada em 24 de abril de 2018, da Tabeliã de Notas do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 1975, Páginas 017/020.
VALOR: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).
#MD5:58E5AB1EC2B7ECFA4F7C68CE93850B21#

Av.8 - 220.889 - São Paulo, 16 de abril de 2021.
PRENOTAÇÃO n°. 915.396 - 14/04/2021
Atendendo o requerimento de 14 de abril de 2021, verifica-se que no dia 01 de novembro de 2019, foi realizado o casamento de CELSO ROBERTO ROSANELI com

Continua na ficha 004

MATRÍCULA (CNM)
111252.2.**0220889**-22

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 220.889 | FICHA 004

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 16 de Abril de 2021

ISABEL VARGAS OCANA, sem alterações de nomes, adotaram o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme prova a certidão de casamento extraída em 14 de abril de 2021, matrícula nº 119149 01 55 2019 2 00153 162 0045079 60, pelo Oficial de Registro Civil do 8° Subdistrito-Santana, desta Capital. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000721219216)
#MD5:AE2A51E7A6ED653DD0CBE2F7F923D108#

R.9 - 220.889 - São Paulo, 29 de julho de 2021.
PRENOTAÇÃO n°. 925.205 - 05/07/2021
TRANSMITENTE: CELSO ROBERTO ROSANELI, brasileiro, comerciante, e sua mulher ISABEL VARGAS OCANA, boliviana, comerciante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01 de novembro de 2019, RG. n° 154823387-SSP/SP e RNE. n° V252306-7-CGPI/DIREX/DPF, CPF. n°s 101.921.638-76 e 012.062.359-50, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Nelson da Veiga, n° 206, Vila Nova Mazzei.
ADQUIRENTES: JONATAN SANTOS DA SILVA, brasileiro, administrador, e sua mulher VIVIANE NERIS BREDA, brasileira, técnica de enfermagem, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26 de abril de 2014, RG. n° 429083464-SSP/SP e RG. n° 433275832-SSP/SP, CPF. n°s 336.536.038-70 e 379.099.818-48, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Gustavo Adolfo, n° 2845, Vila Gustavo.
TÍTULO: VENDA E COMPRA.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 04 de junho de

Continua no Verso

2021.

VALOR: R$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000816105 21F)

R.10 - 220.889 - São Paulo, 29 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 925.205 - 05/07/2021

Nos termos do instrumento particular de 04 de junho de 2021, JONATAN SANTOS DA SILVA e sua mulher VIVIANE NERIS BREDA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$600.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$5.177,22, com taxa efetiva de juros anual de 6,9000% e taxa nominal de juros anual de 6,6909%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5575% e taxa nominal de juros mensal de 0,5575%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 7,6000%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,6100%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 04 de julho de 2021 e a última prestação em 04 de junho de 2051, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R$706.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,

Continua na ficha 005

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000008161042 1H)
#MD5:392D94C88B7FAA1AB17489EF5BE4E85E#

Av.11 - 111252.2.0220889-22 - 22 de maio de 2025.
PRENOTAÇÃO nº. 1.079.263 - 17 de abril de 2025.
Atendendo o requerimento datado de 07 de maio de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciantes JONATAN SANTOS DA SILVA e VIVIANE NERIS BREDA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.054.647, em 18 de outubro de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R$706.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002124403256)
#MD5:97747C723029B5CC071CC5DF78890536#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º do Artigo nº 19 da Lei nº 6.015/73. São Paulo, 30/05/2025. (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme Artigos nºs. 217, da Lei nº 10.406/2002 e 161 da Lei nº 6.015/73 e Medida Provisória nº 2.200 de 28/06/2001).

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital **ROSVALDO CASSARO** **Oficial** **PAULO ADEMIR MONTEIRO** **Oficial Substituto** **(art.20 § 5º. Lei 8935/94)** **José Odival Figueiredo Malheiros** **Edson Souza da Silva** **Karina Zuleika Cabreira** **Oficiais Substitutos** **(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)** **Romeu Alves da Silva** **José Júlio Leite** **Marcos Roberto Teixeira** **Escreventes Autorizados** **(art.20 § 3º. Lei 8935/94)** Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884	**15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital** Oficial R$ 44,20 Estado R$ 12,56 Sec. Fazenda R$ 8,60 Reg. Civil R$ 2,33 Trib. Justiça R$ 3,03 Min. Público R$ 2,12 Município R$ 0,90 Total R$ 73,74 **SELAGEM RECOLHIDA NA GUIA 22/05/2025**

"O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS A CONTAR DA DATA SUPRA PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS."

Selo Digital 1112523C300000212440425K consulte em https://selodigital.tjsp.jus.br