mayara 653804 28/03/2025 15:04:24 1 CNM 111278.2.0012342-97

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 111278.2.0012342-97

16.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula 12.342 | ficha 1

São Paulo, 22 de dezembro de 1977

IMÓVEL:- UM TERRENO, à Passagem A, lote B1, no 31º subdistrito Pirituba, a 65,50m da esquina do Caminho do Moinho Velho, à esquerda de quem deste entra pela referida Passagem A, medindo 7,00m de frente para a citada Passagem A, por 30,00m da frente aos fundos, no seu lado direito, onde confina com o lote A1; 35,20m no seu lado esquerdo, onde confina com o lote C1, tendo nos fundos a largura de 12,75m onde confina com o lote P e parte do lote Q, encerrando a área de 296,45m2. PROPRIETÁRIOS:- ADELINO DE TOLEDO e sua mulher CARMELINA CORREA DE TOLEDO, RG nºs 1.559.869-SP e 3.667.997-SP, inscritos no CPF sob nº 098.304.058; LIBERTÁRIO TOLEDO e sua mulher - THEREZA TANNER TOLEDO, ele portador do RG nº 2.574.661-SP, - inscritos no CPF sob nº098.303.838; ALVARO DE TOLEDO, e sua - mulher ROSA BICZOK TOLEDO, inscritos no CPF sob número - - - 270.826.878; PEDRO DE TOLEDO, RG nº 2.492.331-SP e sua mulher MARIA HELENA PEREIRA DE TOLEDO, inscritos no CPF sob nº - - - 098.304.138; MAURILIO BAPTISTA DE TOLEDO, RG nº 3.858.040 e - sua mulher PALMIRA DA SILVA TOLEDO, inscritos no CPF sob nº - 105.602.628; ADELIA TOLEDO GAMEIRO e seu marido ANTONIO GAMEIRO, ele portador do RG nº 568.682-SP, inscritos no CPF sob nº 115.751.238; JULIETA TOLEDO BACHEGA e seu marido GINO BACHEGA, portador do RG nº 1.014.480-SP, inscritos no CPF sob nº - 085.596.278, todos brasileiros, proprietários, domiciliados - nesta Capital.
CONTRIBUINTE:- 105.154.0024-5
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 13.061, deste.
O OFICIAL Maria Vitoria Penna

AV-1/ 12.342 . O imóvel acha-se compromissado à venda a WALTER FREDERICO, casado com RUTH MERLIN FREDERICO, conforme - inscrição nº 8.341, deste Cartório, pelo preço de Cr$3.400,00. São Paulo, 22 de dezembro de 1977. O escrevente autorizado, -

R-2/ 12.342 . Pelo Formal de Partilha datado de 05 de abril - de 1972, aditado em 10 de outubro de 1972, extraido dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento do compromissário comprador WALTER FREDERICO, passado pelo MM Juiz de Direito da 5a. Vara Distrital-Lapa, desta Capital, (sentença de 27 de setembro de 1971), os direitos decorrentes do compromisso inscrito sob nº 8.341, neste Cartório, referido na averbação nº 1 desta matrícula,- foram atribuidos na proporção de - metade ideal no valor de Cr$629,00, à viúva-meeira RUTH MERLIN FREDERICO, brasileira, viúva, do lar, domiciliada nesta - Capital, e uma parte ideal no valor de Cr$314,50, para cada um dos herdeiros ENY FREDERICO, menor púbere, estudante, e - NILTON FREDERICO, menor impúbere, estudante, brasileiros, do-

CONTINUA NO VERSO..

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

mayara 653804 28/03/2025 15:04:24 2 CNM 111278.2.0012342-97

CNM: 111278.2.0012342-97

matrícula 12.342 | ficha 1 verso

domiciliados nesta Capital.- Valor:- Cr$1.258,00.- Valor venal: Cr$100.997,00.- São Paulo, 22 de dezembro de 1977. O escrevente autorizado,

R-3/ 12.342. Por escritura de venda e compra datada de 27 de fevereiro de 1975, livro 730 - fls. 327, das notas do 12º tabelião da Capital, o imóvel foi transmitido à RUTH MERLIN FREDERICO, viúva, do lar, RG nº 2.997.785, inscrita no CPF sob nº 584.689.788-68; ENY FREDERICO, menor púbere, estudante, assistida por sua mãe, a primeira nomeada; e NILTON FREDERICO, menor impúbere, estudante, representado por sua mãe, a primeira nomeada, ambos inscritos no CPF como dependentes do CIC nº 584.689.788-68, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na proporção de 50% à adquirente primeira nomeada e os outros 50% em comum aos dois últimos nomeados.- Valor:- Cr$3.400,00.- Valor venal: Cr$100.997,00.- São Paulo, 22 de dezembro de 1977. O escrevente autorizado,

AV-4/ 12.342. CONFORME escritura de venda e compra datada de 27 de fevereiro de 1975, livro 730 - fls. 327, das notas do 12º tabelião da Capital, no terreno foi construido um prédio que recebeu o número 35 da Passagem A, o que se comprova pelo recibo de imposto predial relativo ao exercício de 1977,- expedido pela Prefeitura do Municipio de São Paulo. São Paulo, 22 de dezembro de 1977. O escrevente autorizado,

AV-5/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula e Decreto nº 40.569 de 11 de maio de 2001, publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo em 14 de maio de 2001, a Passagem A, denomina-se atualmente Travessa Carolina Cabrera de Franca.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 20 de maio de 2010, pela Prefeitura do Município de São Paulo, o prédio nº 35, constante desta matrícula, tem atualmente o nº 77 da Travessa Carolina Cabrera de Franca.- São Paulo, __ de junho de 2010.- Escrevente Substituto, .-.-.-.-.-. (Dora Maria de Oliveira Penna).

(continua na ficha nº 2)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

mayara 653804 28/03/2025 15:04:24 3 CNM 111278.2.0012342-97

(continuação da ficha nº 1)

AV-7/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula e Certidão do termo nº 10980, folhas 279, do livro B-0038, emitida em 16 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, NILTON FREDERICO contraiu matrimônio com LIDIA MARIA PEREIRA, passando a contraente a assinar LIDIA MARIA PEREIRA FREDERICO, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, .-.-.-.- (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-8/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula e Certidão do termo nº 10980, folhas 279, do livro B-0038, emitida em 16 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, e averbação feita na mesma, NILTON FREDERICO separou-se consensualmente.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-9/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula e Certidão do termo nº 10980, folhas 279, do livro B-0038, emitida em 16 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, e averbação feita na mesma, a separação consensual de NILTON FREDERICO foi convertida em divórcio.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, .-.-.-.-. (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-10/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula e Certidão do termo nº 26987, folhas 129, do livro B-0092, emitida em 16 de julho de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito-Pirituba, desta Capital, NILTON FREDERICO contraiu matrimônio com ROSANGELA APARECIDA GOES MOREIRA, passando a contraente a assinar ROSANGELA APARECIDA MOREIRA FREDERICO, casamento esse realizado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- São Paulo, 28 -

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0012342-97

matrícula 12.342 | ficha 2 verso

de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-11/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 12, desta matrícula, NILTON FREDERICO é portador do RG nº 10.750.989-1-SSP/SP e acha-se inscrito no CPF/MF sob nº 034.026.688-07 e sua mulher ROSANGELA APARECIDA MOREIRA FREDERICO é portadora do RG nº 14.991.818-5-SSP/SP e acha-se inscrita no CPF/MF sob nº 060.746.808-41.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-12/ 12.342.- Por escritura de doação datada de 07 de junho de 2010 (livro 1.937 – págs. 276/280) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, o proprietário, constante do R-3, NILTON FREDERICO, brasileiro, aposentado, RG nº 10.750.989-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 034.026.688-07, assistido por sua mulher ROSANGELA APARECIDA MOREIRA FREDERICO, brasileira, do lar, RG nº 14.991.818-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 060.746.808-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliado na Rua José Custodio Pereira, nº 726, Residencial Panorâmico, na Cidade de Garopaba, Estado de Santa Catarina, transmitiu sua parte ideal correspondente a 25% do imóvel a ENY FREDERICO, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº 10.439.857-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 846.658.238-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Carolina Cabrera de França, nº 77, Vila Piauí, pelo valor de R$29.950,00.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-13/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 14, desta matrícula, o número correto do RG de RUTH MERLIN FREDERICO é 2.997.785-X-SSP/SP.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, .-.-.-.-.- (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-14/ 12.342.- Por escritura de doação datada de 07 de junho de 2010 - -

(continua na ficha nº 3)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .:.onr

mayara 653804 28/03/2025 15:04:24 5 CNM 111278.2.0012342-97

CNM: 111278.2.0012342-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

matrícula	ficha
12.342	3

São Paulo, 28 de junho de 2010.

(continuação da ficha nº 2)
(livro 1.937 – págs. 271/275) do 25º Tabelião de Notas desta Capital, a proprietária, constante do R-3, RUTH MERLIN FREDERICO, brasileira, viúva, do lar, RG nº 2.997.785-X-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 584.689-788-68, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Carolina Cabrera de França, nº 77, Vila Piauí, transmitiu sua parte ideal correspondente a 50% na nua propriedade do imóvel em adiantamento de legitima a ENY FREDERICO, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº 10.439.857-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 846.658.238-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Travessa Carolina Cabrera de França, nº 77, Vila Piauí, com anuência de NILTON FREDERICO, brasileiro, aposentado, RG nº 10.750.989-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 034.026.688-07, assistido por sua mulher ROSANGELA APARECIDA MOREIRA FREDERICO, brasileira, do lar, RG nº 14.991.818-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 060.746.808-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliado na Rua José Custodio Pereira, nº 726, Residencial Panorâmico, na Cidade de Garopaba, Estado de Santa Catarina, pelo valor de R$39.933,33. - São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-15/ 12.342.- Da escritura referida no registro nº 14, desta matrícula, a doadora RUTH MERLIN FREDERICO, já qualificada, reservou para si o usufruto vitalício com relação a 50% do imóvel, extensivo aos frutos e rendimentos.- Valor R$19.966,67.- São Paulo, 28 de junho de 2010.- Escrevente Substituto, (Dora Maria de Oliveira Penna).

Prenotação: 506523 de 03/01/2018.
AV-16/ 12.342.- FICA CANCELADO o usufruto vitalício com relação a metade ideal do imóvel registrado sob nº 15 desta matricula, em virtude do falecimento da usufrutuária RUTH MERLIN FREDERICO o que se comprova pela Certidão de Óbito Matricula: 122580 01 55 2017 4 00062

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 111278.2.0012342-97

matrícula 12.342 | ficha 3 verso

183 0036656-37, emitida em 12 de junho de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31° Subdistrito – Pirituba, desta Capital, nos termos do requerimento datado de 03 de janeiro de 2018. Valor R$133.989,33. - São Paulo, 10 de janeiro de 2018. - Escrevente Autorizada, (Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

AV-17/12.342 - CASAMENTO
Averbado em 01 de outubro de 2020 - Prenotação n° 559.384 de 16/09/2020
Selo Digital: 1112783311DA310055938420F
Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2020, e Certidão de Casamento Matricula 115170 01 55 1978 2 00010 298 0002940-29, emitida em 09 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14° Subdistrito - Lapa, desta Capital, a proprietária constante do R-3 ENY FREDERICO, contraiu matrimônio com JOEL ALVES DE OLIVEIRA, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes; casamento esse realizado em 01 de julho de 1978, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.
Neide Yara Nogueira Fortunato
Escrevente Substituta

AV-18/12.342 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL
Averbado em 01 de outubro de 2020 - Prenotação n° 559.384 de 16/09/2020
Selo Digital: 1112783311DA320055938420D
Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2020, Certidão de Casamento Matricula 115170 01 55 1978 2 00010 298 0002940-29, emitida em 09 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 14° Subdistrito - Lapa, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma, a proprietária constante do R-3, ENY FREDERICO, separou-se conforme sentença datado de 04 de setembro de 1980, transitada em julgado, da 3ª Vara Distrital da Lapa, desta Capital, e a separação foi convertida em DIVÓRCIO conforme sentença datada de 11

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

CNM: 111278.2.0012342-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula	ficha
12.342	04

São Paulo, 01 de outubro de 2020

de junho de 1991, transitada em julgado, da 1ª Vara da Família e Sucessões da Lapa, desta Capital.
Neide Yara Nogueira Fortunato Neide Yara N Fortunato
Escrevente Substituta

AV-19/12.342 - CASAMENTO
Averbado em 01 de outubro de 2020 - Prenotação nº 559.384 de 16/09/2020
Selo Digital: 1112783311DA330055938420B
Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2020, e Certidão de Casamento Matricula 122580 01 55 1991 2 00081 003 0023572-42, emitida em 11 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, a proprietária constante do R-3, ENY FREDERICO, contraiu matrimônio com JOILSON SANTOS DE SALES, continuando os contraentes a assinar os mesmos nomes; casamento esse realizado em 12 de setembro de 1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.
Neide Yara Nogueira Fortunato Neide Yara N Fortunato
Escrevente Substituta

AV-20/12.342 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL
Averbado em 01 de outubro de 2020- Prenotação nº 559.384 de 16/09/2020
Selo Digital: 1112783311DA3400559384209
Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2020, e Certidão de Casamento Matricula 122580 01 55 1991 2 00081 003 0023572-42, emitida em 11 de setembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital, e averbação feita no verso da mesma a proprietária constante do R-3 ENY FREDERICO, divorciou-se conforme sentença datada de 08 de novembro de 2005, transitada em julgado, da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, desta Capital.
Neide Yara Nogueira Fortunato Neide Yara N Fortunato
Escrevente Substituta

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

CNM: 111278.2.0012342-97

matrícula 12.342 | ficha 04 verso

AV-21/12.342 - REGULARIZAÇÃO DA CONSTRUÇÃO
Averbado em 01 de outubro de 2020 - Prenotação nº 559.384 de 16/09/2020
Selo Digital: 1112783311DA3500559384207
Conforme requerimento datado de 08 de setembro de 2020, Certificado de Regularidade da Edificação nº 002.617.153-8, emitido em 15 de maio de 1995, pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão Negativa de Débitos – CND sob nº 414193 Série A, emitida em 08 de agosto de 1975, pelo INPS, o prédio nº 77 da Travessa Carolina Cabrera de Franca, constante desta matrícula, foi objeto de regularização, passando a ter a área total construída de 120,00m². Valor Venal de Referência Proporcial da Regularização R$93.272,11.
Neide Yara Nogueira Fortunato Neide Yara N Fortunato
Escrevente Substituta

S.C.

R-22/12.342 - VENDA E COMPRA
Registrado em 23de novembro de 2020-Prenotação nº563.241de10/11/2020
Selo Digital: 1112783211066800563241201
Pelo instrumento particular datado de 30 de outubro de 2020, com base nas Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, e nos termos da Lei 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, a proprietária constante dos R-3, R-12 e R-14, desta matrícula, ENY FREDERICO, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº 10.439.857-7-SSP/SP, CPF nº 846.658.238-04, residente e domiciliada na Avenida dos Remédios nº 376, Ap 25 T A, Jardim Belaura, nesta Capital, vendeu o imóvel desta matrícula a DANILO DE OLIVEIRA DAMIÃO, vendedor, RG nº 19.723.524-4-SSP/SP, CPF nº 133.105.418-43, e sua mulher MARIA SALETE BASTOS DA SILVA DAMIÃO, podologa, RG nº 32.303.082-8-SSP/SP, CPF nº 261.449.228-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Chico Gomes nº 44, Vila Andrade, nesta Capital, pelo preço de R$450.000,00, do qual a importância de R$112.500,00, foi paga com recursos próprios.
Dora Maria de Oliveira Penna
Escrevente Substituta

S.C.

continua na ficha 05

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br/
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

CNM: 111278.2.0012342-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

C N S 11.127 - 8

matrícula	ficha
12.342	05

São Paulo, 23 de novembro de 2020

R-23/12.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Registrado em 23 de novembro de 2020 - Prenotação nº 563.241 de 10/11/2020

Selo Digital: 1112783211066900563241 20Z

Do instrumento particular referido no registro n° 22, desta matrícula, os proprietários alienaram fiduciariamente, o imóvel desta matrícula, ao BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, nesta Capital, pelo valor de R$360.000,00, (com origem dos recursos SBPE), pagável no prazo de 351 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 público leilão é de R$521.000,00 (Artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/97).

Dora Maria de Oliveira Penna

Escrevente Substituta

AV-24/12.342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Averbado em 28 de março de 2025 - Prenotação nº 653.804 de 15/05/2024

Selo Digital: 11127833110AE300653804256

Conforme requerimento datado de 28 de fevereiro de 2025, instruído com a notificação feita aos fiduciantes DANILO DE OLIVEIRA DAMIÃO, e sua mulher MARIA SALETE BASTOS DA SILVA DAMIÃO, já qualificados, e com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se à presente averbação da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. Valor R$521.000,00.

Pamella de Souza Soares Trezzi

Escrevente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO**

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/ saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

12.342

República Federativa do Brasil - Estado de São Paulo
16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz - Oficial

Prenotação nº 653804

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraida nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6015/73 e representa a situação jurídica do imóvel de nº **12342**, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, além do que foi relatado na presente certidão**. 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 V, do Decreto 93.240/86. O documento eletrônico deverá estar assinado com **CERTIFICADO DIGITAL ICP – Brasil**. Sempre que a certidão revelar aquisição de propriedade com mais de 20 anos será considerada vintenária.

São Paulo, 28 de março de 2025

(ASSINADO DIGITALMENTE)

Joao Pedro Alves Falcao, Escrevente Autorizado

Recolhimento conforme art.12 da Lei 11331/2002

CERTIDÃO JÁ COTADA NO TÍTULO

Certidão autenticada mediante chancela mecânica

O 31º Subdistrito PIRITUBA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944 até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. O 37º Subdistrito ACLIMAÇÃO pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis, desde 20/05/1944, tendo pertencido anteriormente ao 1º Oficial de Registro de Imóveis. O 38º Subdistrito VILA MATILDE pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis de 01/01/1972, tendo pertencido anteriormente ao 9º Oficial de Registro de Imóveis. O 43º Subdistrito JAGUARA pertence a este 16º Oficial de Registro de Imóveis desde 01/12/1963, sendo resultante de um desmembramento do 31º Subdistrito PIRITUBA. O Munícipio de OSASCO pertenceu a este 16º Oficial de Registro de Imóveis no período de 20/05/1944 até 03/07/1966, data em que foi instalada aquela Comarca, sendo que anteriormente pertencia ao 11º Oficial de Registro de Imóveis. Sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos Cartórios antecessores.

Rua Pamplona, 1593 - Jardim Paulista - CEP 01405-002 - São Paulo - SP - (11) 3572-0580 - www.16ri.com.br

A consulta do selo digital, através do endereço https://selodigital.tjsp.jus.br, possibilita a verificação da procedência e das informações referentes aos dados do ato praticado pela serventia.

Selo Digital: 1112783C3187980065380425F

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=A2C7F699-41BA-4FE4-860D-B9514ABCC7B2

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br/

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado