

matrícula
- 25.220-

ficha
-01-

São Paulo, 17 de abril de 19 80

IMÓVEL : Um terreno situado a rua Dr. Salles Malheiros, antiga rua Vinte e Cinco, lote 3 da quadra 80, do Jardim Pery, 8º Subdistrito-Santana, desta capital, medindo 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, e nos fundos com a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio 18, do lado esquerdo com o prédio 42, e nos fundos com propriedade de José Robert da Silva; confrontava anteriormente do lado direito com o lote 2, do lado esquerdo com o lote 4 e nos fundos com o lote 11, todos da mesma quadra.

Contribuinte municipal 108.098.0003-8

PROPRIETARIA : ADELINA RADOI RAMOS DA SILVA, brasileira, -
viuva, servente, RG.10.774.347 e CPF. nº -
414.161.808-00, residente e domiciliada nesta capital a rua
Alberto Macedo, 50

REGISTRO ANTERIOR : Transcrição nº 82.097 deste Cartório
A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Ofi-
cial interino, José Simão (José Simão)

R.1/25.220: São Paulo, 17 de abril de 1980. Por escritura -
de 27 de fevereiro de 1980, do Cartório de notas do 22º Sub-
distrito-Tucuruvi, desta capital (livro 192 fls. 210º, a -
proprietaria transmitiu por venda feita a ROGERIO AIMEIDA -
SARAIVA, brasileiro, do comercio, RG.2.778.114 e CPF. numero
259.784.548-68, casado no regime da comunhão de bens com --
JUDITH DE OLIVEIRA SARAIVA, residente e domiciliado nesta ca-
continua no verso



matricula

- 25.220-

ficha

-01-

verso

capital a Avenida Santa Ines, 694, pelo valor de Cr\$-----
150.000,00, o imovel objeto da presente matricula.- A Escre
vente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial in
terino, José Simão (José Simão)

R.2/25.220 - São Paulo, 19 de maio de 1.989. Por escritura
de 28 de fevereiro de 1.989, do 20º Cartório de Notas desta
Capital (livro 1108, fls. 213), os proprietários, ROGERIO DE
ALMEIDA SARAIVA FILHO, já qualificado, e sua mulher JUDITH
DE OLIVEIRA SARAIVA, brasileira, do lar, RG 8.876.896-SP, -
transmitiram por venda feita a DENISE APARECIDA AFONSO, -
brasileira, solteira, maior, pesquisadora de risco, RG nº.
18 005.386-SP, CPF 032.178.588-67, residente e domiciliada
nesta Capital, à rua Araujo de Castro nº 483, pelo valor de
NZZ\$ 1.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.- A Escreven
te habilitada, Helena Sayoko Enjoji (Helena Sayoko Enjoji). O Oficial
José Simão (José Simão).

Av.3:- 27/07/2022 - Prenotação nº 490.738 de 08/07/2022.-

Do requerimento datado de 07 de julho de 2022, e do Certificado de Regularização
nº 2022-102789-00, emitido em 01 de julho de 2022, pela Prefeitura do Município de
São Paulo, verifica-se que, **no terreno objeto desta matrícula, e com frente para a
Rua Doutor Salles malheiros, foi construído um prédio, com área de 259,60m²,
que recebeu o nº 22, cujo recolhimento devido pela construção junto a Secretaria da
Receita Federal do Ministério da Fazenda, foi comprovado com a apresentação da
Certidão Negativa de Débito (CND) aferição nº 90.011.33118/69-001, emitida em 25
de julho de 2.022, a qual fica arquivada sob nº 3.894, na pasta nº 37, desta Serventia.-
(Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino,
Escrevente Autorizada).**

Selo Digital: 1132823210000000436153227

Francisco Silva
Continua na Ficha nº

02



MATRÍCULA FICHA

25.220

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.4:- 04/10/2022 - Prenotação nº 493.326 de 06/09/2022.-

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010333790, emitida em 31 de agosto de 2022, nesta Capital, e nos termos da Lei Federal 9514/97, a proprietária constante do R.2, **DENISE APARECIDA AFONSO**, solteira, maior, motorista da prefeitura, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Sales Malheiros, nº 22, casa 1, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 613.000,00, para efeito do previsto no artigo 24 inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida de R\$ 367.790,98, pagável por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31 de outubro 2022 e a última em 31 de agosto de 2042, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 06/09/2022.- (Gisele Costa Bernardes, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000459558221

Av.5:- 09/09/2025 - Prenotação nº 533.519 de 21/01/2025.-

Pelo requerimento datado de 21 de janeiro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, já qualificada, instruído com a intimação feita a fiduciante, **DENISE APARECIDA AFONSO**, solteira, maior, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.421, prenotado sob nº 533.519 em 21 de janeiro de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 03 de setembro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 604.694,22.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 1132823210000000819397251

164465



1.307.835

Página n.º 3
Certidão na última página

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográfica digital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 44,20
Estado...: R\$ 12,56
IPESP....: R\$ 8,60
Reg.Civil: R\$ 2,33
Trib.Just: R\$ 3,03
ISSQN....: R\$ 0,90
MP.....: R\$ 2,12

TOTAL.....: R\$ 73,74

Pedido n.º 1.307.835, de 04/09/2025.

Matrícula: 25220

Recibo provisório de serviço: 0000001307835

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.307.835