



Protocolo : 793.372

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
149.932

ficha
01

São Paulo, 06 de abril de 2006

Terreno situado na Rua Fausto Lex, parte do lote 28 da quadra 14, da Vila Zat, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 19,50m de frente para a referida rua, em duas linhas, sendo uma de 8,50m e outra de 11,00m, uma seqüenciando a outra; 15,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, fechando as respectivas laterais em zero nos fundos, encerrando a área de 170,00m², mais ou menos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 306, do lado esquerdo com o prédio nº 336. **Edificação:** Um prédio sob nº 316 da Rua Fausto Lex. Inscrição municipal: contribuinte nº 106.070.0096-0.

PROPRIETÁRIOS: 1) JOÃO MARQUES DE FREITAS, português, solteiro, maior, ator, RNE nº W538444-M, antes CI - modelo 19 - RG nº 6.883.346-SP, CPF nº 679.135.808-44; 2) LÚCIO MARQUES DE FREITAS, português, comerciante, RG nº 6.883.342-SP, CPF nº 010.354.548-40, e sua mulher MARIA LEOCÁDIA PAULIQUEVIS DE FREITAS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.018, no livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro, deste Estado, e 3) ABEL MARQUES DE FREITAS, brasileiro, CPF nº 196.294.278-34 (dependente), casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA RENATA ROSA DE FREITAS, todos residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Fausto Lex, 316.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/32.663, de 23/10/1980, do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av.1/149.932. TRASLADAMENTO DE USUFRUTO. Conforme registro nº 2, feito em 23/10/1980, na matrícula nº 32.663 do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, o imóvel acha-se gravado com USUFRUTO VITALÍCIO em favor de EVA MARQUES, portuguesa, separada judicialmente, RG nº 2.771.084-SP, CPF nº 037.241.518-02. São Paulo, SP, 06 de abril de 2006.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Sebastião Izordino Figueiredo - autorizado

Av-2. Protocolo nº 643.506, em 13/04/2015. CANCELAMENTO. Fica cancelado o registro de usufruto trasladado para esta matrícula, nos termos da Av.1, em razão do

Continua no verso.

CHAVE: fec0-bb7c-72f3-7635-3fcd-0a29-920e-e359



LIVRO Nº 2

Protocolo : 793.372

REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
149.932	01
	verso

falecimento da usufrutuária, EVA MARQUES, ocorrido em 31 de julho de 2011, conforme escritura a seguir mencionada e certidão do registro de óbito identificado pela matrícula 122580 01 55 2011 4 00048 279 0028476-88, expedida em 08 de agosto de 2011, pelo Oficial do Registro Civil do 31º Subdistrito - Pirituba, desta Capital. São Paulo, SP, 08 de maio de 2015.

Mariana
Mariana do Vale Silva - escrevente

Augusto Tiyosse Sato - substituto

Av-3. Protocolo nº 643.506, em 13/04/2015. **NATURALIZAÇÃO.** Foi concedida naturalização ao coproprietário LUCIO MARQUES DE FREITAS, através da Portaria Ministerial nº 644, de 11/09/1987, conforme escritura a seguir mencionada e certificado expedido em 22 de setembro de 1987, pelo Departamento Federal de Justiça - Ministério da Justiça. São Paulo, SP, 08 de maio de 2015.

Mariana
Mariana do Vale Silva - escrevente

Augusto Tiyosse Sato - substituto

R-4. Protocolo nº 643.506, em 13/04/2015. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 27 de março de 2015, do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital (livro 739, página 67), os proprietários: 1) JOÃO MARQUES DE FREITAS, português, solteiro, maior, ator, RNE nº W538444-M, CPF nº 679.135.808-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rua Fausto Lex, 316, Vila Zat; 2) LUCIO MARQUES DE FREITAS, instrumentista industrial, RG nº 6.883.342-SP, CPF nº 010.354.548-40, e sua mulher MARIA LEOCÁDIA PAULIQUEVIS DE FREITAS, do lar, RG nº 8.613.469-3-SP, CPF nº 898.019.978-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.018, no livro 3 - Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro - SP, residentes e domiciliados em Araraquara - SP, na Avenida Adelaide Ferraz de Carvalho, 616, Jardim das Estações, e 3) ABEL MARQUES DE FREITAS, publicitário, RG nº 15.431.448-1-SP, CPF nº 059.443.408-43, com a anuência de sua mulher MARIA RENATA ROSA DE FREITAS, jornalista, RG nº 25.196.075-4-SP, CPF nº 252.022.048-17, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Faustolo, 218, ap. 2, Água Branca, transmitiram o IMÓVEL, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a: 1) HORÁCIO COSTA SIMÕES, brasileiro, autônomo, RG nº 9.922.143-SP, CPF nº 001.698.298-39, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de

Continua na ficha 02

CHAVE: fec0-bb7c-72f3-7635-3fcd-0a29-920e-e359



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Protocolo : **8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
799.312 DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
149.932

ficha
02

São Paulo, 08 de maio de 2015

pacto antenupcial registrada sob nº 4.852, no livro 3 - Auxiliar desta Serventia, com RITA APARECIDA STREIFINGER SIMÕES (brasileira, aposentada, RG nº 9.383.275-SP, CPF nº 011.616.048-98), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Bartolomeu Faria, 402, ap. 172, Nossa Senhora do Ó, e 2) NILTON COSTA SIMÕES, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 12.833.166-5-SP, CPF nº 042.729.418-52, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manoel Correa, 88, Nossa Senhora do Ó. **A aquisição foi feita na proporção de 2/3 ao Horacio Costa Simões e 1/3 ao Nilton Costa Simões.** São Paulo, SP, 08 de maio de 2015.

Mariana

Mariana do Vale Silva - escrevente

Augusto Tiyossa Sato
Augusto Tiyossa Sato - substituto

Av-5. Protocolo nº 708.971, em 23/08/2018. **DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO.** Os proprietários, após demolirem a benfeitoria existente no terreno, construíram um prédio residencial com dois pavimentos (térreo e superior), com a área de 82,26m², que recebeu o nº 316 da Rua Fausto Lex, conforme requerimento de 23 de agosto de 2018 e certificado de conclusão nº 2018-64047-00, emitido pelo Município, no processo nº 2018-0.080.635-0, em 15/08/2018. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto a Secretaria da Receita Federal, nos termos da certidão negativa de débitos nº 001782018-88888971 (CEI: 60.026.75971/66), emitida em 20/08/2018. São Paulo, SP, 29 de agosto de 2018. Analisado por Rodrigo Haberbeck dos Santos - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Luciane B. A. Oliveira
Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-6. Protocolo nº 711.119, em 02/10/2018. **CASAMENTO.** O coproprietário, NILTON COSTA SIMÕES, casou-se, em 21 de julho de 2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, com TELMA FLORIO DA FONSECA, permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme instrumento particular a seguir mencionado e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123430 01 55 2018 2 00108 007 0032098-85, expedida em 17 de outubro de 2018, pelo Oficial do Registro Civil do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital. São Paulo, SP, 30 de outubro de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

CHAVE: fec0-bb7c-72f3-7635-3fcd-0a29-920e-e359



LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

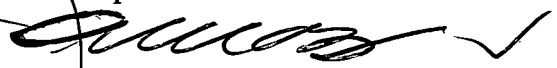
Protocolo : 793.372

matrícula
149.932

ficha
02

verso

R-7. Protocolo nº 711.119, em 02/10/2018. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 17 de setembro de 2018, com força de escritura pública, os proprietários: 1) HORACIO COSTA SIMÕES, autônomo, RG nº 9.922.143-3-SSP/SP, CPF nº 001.698.298-39 e sua mulher RITA APARECIDA STREIFINGER SIMÕES, aposentada, RG nº 9.383.275-SSP/SP, CPF nº 011.616.048-98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4.852, no Livro 3 - Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bartolomeu de Faria, 402, Vila Albertina, e 2) NILTON COSTA SIMÕES, autônomo, RG nº 12.833.166-5-SSP/SP, CPF nº 042.729.418-52, com a anuência de sua mulher TELMA FLORIO DA FONSECA, advogada, RG nº 26.116.411-9-SSP/SP, CPF nº 250.866.448-01, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Bela Vista do Paraíso, 52, Vila Palmeiras, transmitiram o IMÓVEL à PATRICIA DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº 33.445.438-SSP/SP, CPF nº 227.065.988-08, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Francisca Augusta da Rocha, 23, Jardim Mariliza, pelo valor de R\$ 478.000,00 (quatrocentos e setenta e oito mil reais). São Paulo, SP, 30 de outubro de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.


Silas de Camargo - substituto

R-8. Protocolo nº 711.119, em 02/10/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, PATRICIA DA SILVA SOUZA, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 3.476,08 (três mil quatrocentos e setenta e seis reais e oito centavos), em 17 de outubro de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 491.000,00 (quatrocentos e noventa e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 30 de outubro de 2018. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

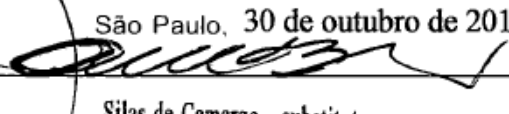
Continua na ficha 03

CHAVE: fec0-bb7c-72f3-7635-3fcd-0a29-920e-e359

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo : 793.372 DA COMARCA DE SÃO PAULOmatricula
149.932ficha
03

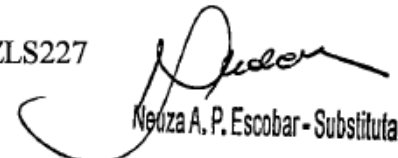
CNS/CNJ: 11374-6

São Paulo, 30 de outubro de 2018


Silas de Camargo - substituto

Av-9. Protocolo nº 793.372, em 13/05/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 8, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 491.000,00 (quatrocentos e noventa e um mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, PATRICIA DA SILVA SOUZA, regularmente constituídos em mora à vista do requerimento datado de 10 de maio de 2022. São Paulo, SP, 04 de outubro de 2022 Analisado por Pamela Barbosa Nunes Oliveira - escrevente e conferido por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310793372K8ZZLS227


Neuza A. P. Escobar - Substituta

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CHAVE: fec0-bb7c-72f3-7635-3fcd-0a29-920e-e359

Protocolo :793.372

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **04 de outubro de 2022.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Selo Digital: 1137463910793372QYQJH822M

Emolumentos	R\$	38,17
Custas Estado	R\$	10,85
Sec. Faz	R\$	7,43
Sinoreg	R\$	2,01
Tribunal de Justiça	R\$	2,62
Imposto Municipal	R\$	0,78
Ministério Público	R\$	1,83
Total	R\$	63,69

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) **Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis** desta Comarca;
- c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP**;
- d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;
- e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;
- f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis** da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

CHAVE: fec0-bb7c-72f3-7635-3fcd-0a29-920e-e359