

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

**226.315**

ficha

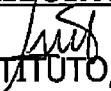
**01**CNM 142935.2.0226315-58  
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº  
14293-5**São Paulo, 13 de março de 2017**

**IMÓVEL:** Uma casa com a área construída de 49,60m<sup>2</sup>, situada na Rua Angical do Piaui, nº 107, e seu respectivo terreno, identificado como lote A do projeto de desdobro, parte do lote 03 da quadra "D", na Vila Lavínia, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, distante 25,40m da esquina da Rua Divina Pastora, localizando-se ao lado direito de quem da Rua Divina Pastora, entra na Rua Angical do Piaui; medindo 5,05m de frente para a referida Rua Angical do Piaui; 23,02m do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote B (remanescente do mesmo lote) onde encontra-se edificada a casa nº 111 da Rua Angical do Piaui; 22,19m do lado esquerdo, confrontando com a casa nº 103, também da Rua Angical do Piaui; e nos fundos mede 5,00m, confrontando com a casa nº 283 da Rua Passagem Franca, encerrando a área de 112,80m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** **DANIEL DE ANDRADE CARPIO**, brasileiro, comerciante, RG nº 29.936.343-SSP-SP, CPF nº 289.216.798-12, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Meireles Reis Filho, nº 224, Vila Primavera, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-5/M.217.432 feito em 01 de dezembro de 2016, neste Registro de Imóveis.

**CONTRIBUINTE:** 118.128.0003-6 (em área maior).

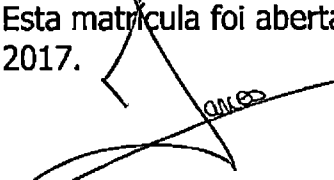
O SUBSTITUTO,  **DURVAL BORGES DE CARVALHO**  
Substituto

\*\*\*\*\*

AV-1/M-226.315 em 13 de março de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 638.329 (ABERTURA).**

Esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 03 de março de 2017.



**Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis**  
Escrevente Autorizado

\*\*\*\*\*

AV-2/M-226.315 em 11 de dezembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL nº 656.288 (QUALIFICAÇÃO REAL).**

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida via internet em 08 de dezembro de 2017, pela Prefeitura do Município de São

continua no verso

matrícula

**226.315**

ficha

**01**

verso

Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **118.128.0023-0**.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-3/M.226.315 em 11 de dezembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 656.288 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, o proprietário, **DANIEL DE ANDRADE CARPIO**, brasileiro, comerciante, RG nº 29.936.343-SSP/SP, CPF nº 289.216.798-12, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Meireles Reis Filho, nº 224, Vila Primavera, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **SUELLEN MARTINS DA SILVA**, brasileira, vendedora, RG nº 44.009.112-3-SSP/SP, CPF nº 296.221.128-38, divorciada, residente e domiciliada na Rua Caetano Basso, nº 447, na cidade de São Paulo, SP; e, **TADEU BEZERRA DA SILVA**, brasileiro, encarregado de logística, RG nº 30.092.991-2-SSP-SP, CPF nº 276.467.558-50, divorciado, residente e domiciliado na Rua Foz do Douro, nº 170, Jardim Dona Sinha, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$315.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 50,00% para Suellen Martins da Silva e 50,00% para Tadeu Bezerra da Silva. Do preço de venda mencionado, R\$42.195,23, foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

R-4/M.226.315 em 11 de dezembro de 2017

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 656.288 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2017, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e do artigo 38 da Lei 9.514/97, **SUELLEN MARTINS DA SILVA**, divorciada; e, **TADEU BEZERRA DA SILVA**, divorciado, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$220.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.483,04, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,7000%, nominal anual de 11,1158%, efetiva mensal de 0,9263%, nominal

continua na ficha 02

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERALmatrícula  
**226.315**ficha  
**02**

CNM 142935.2.0226315-58

SEXTO  
**6**  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
CNS n.º  
14293-5

São Paulo, 13 de março de 2017

mensal de 0,9263%, efetiva anual com benefício de 10,1000%, nominal anual com benefício de 9,6605%, efetiva mensal com benefício de 0,8050%, nominal mensal com benefício de 0,8050%, vencendo-se a primeira prestação em 30 de dezembro de 2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Rita de Cássia Oldal Scabora*  
RITA DE CÁSSIA OLDAL SCABORA  
Escrevente Autorizada

\*\*\*\*\*

**AV.5/226.315 - INTERDIÇÃO** - Averbado em 24 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.406 de 28/12/2022** - Do instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento expedida em 11 de agosto de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 46º Subdistrito - Vila Formosa, desta Capital, matrícula nº 115329 01 55 2012 2 00155 208 0046073 44, verifica-se que por sentença de 08 de abril de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente, desta Capital, registrada no 1º Subdistrito da Sé, desta Capital, livro E-933, folhas nºs 175, termo nº 232203, **SUELLEN MARTINS DA SILVA**, divorciada, já qualificada, foi interditada, tendo sido nomeada sua curadora, a **Sra. Olivia Tereza Martins da Silva**, brasileira, do lar, RG nº 9.673.833-9-SSP/SP, CPF nº 066.514.448-24, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Caetano Basso, nº 447, Parque Savoy City, na cidade de São Paulo, SP.  
(Selo Digital:142935331000000092142523E)

*Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho*  
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**AV.6/226.315 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averbado em 24 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.406 de 28/12/2022** - Pelo instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4 nesta matrícula.  
(Selo Digital:142935331000000092142623C)

*Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho*  
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**R.7/226.315 - COMPRA E VENDA** - Registrado em 24 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.406 de 28/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, os proprietários 1) **SUELLEN MARTINS DA SILVA**, interditada, divorciada, neste ato representada por sua curadora **OLIVIA TEREZA MARTINS DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 9.673.833-9-SSP/SP, CPF nº 066.514.448-24, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Caetano Basso, nº 447, Parque Savoy City, na cidade de São Paulo, SP, nos termos do alvará expedido em 10 de novembro de 2022, extraído dos autos do processo de Interdição/Curatela - Tutela de Urgência, nº 1005765-10.2020.8.26.0009, pela Juíza de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional IX - Vila Prudente da Comarca de São Paulo, SP, e, 2) **TADEU BEZERRA DA SILVA**, divorciado; já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **PATRICIA VALERIA DUARTE**, brasileira, assistente administrativa, RG nº 21415544-4-SSP/SP, CPF nº 154.090.208-04, e seu marido **FRANCISCO DUARTE**, brasileiro, vendedor praticista, RG

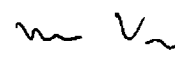
continua no verso

CNM 142935.2.0226315-58

matrícula  
**226.315**ficha  
**02**  
verso

nº 37223461-SSP/SP, CPF nº 829.733.267-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angical do Piauí, nº 107, Vila Nova Paulicéia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$450.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000092142723C)

  
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**R.8/226.315 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Registrado em 24 de janeiro de 2023 - **Protocolo nº 794.406 de 28/12/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, **PATRICIA VALERIA DUARTE**, e seu marido **FRANCISCO DUARTE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, para garantia da dívida do valor de **R\$380.000,00**, a ser paga por meio de 268 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.939,47, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 16 de janeiro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$480.000,00.

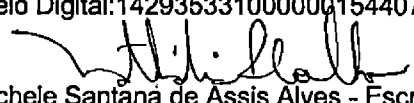
(Selo Digital:142935321000000092142823A)

  
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

**AV.9/226.315 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 19 de agosto de 2025 - **Protocolo nº 869.038 de 06/02/2025** - Do requerimento datado de 31 de julho de 2025, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciantes **PATRICIA VALERIA DUARTE**, e seu marido **FRANCISCO DUARTE**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.8 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADO em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$480.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000154407125G) **Nathalia Rodrigues Coelho**

**Escrevente Autorizada**

  
**Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

.onr

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

saec



Pedido nº 869038

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 19 de agosto de 2025.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just. | Min. Púb | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$ 12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03    | R\$ 2,12 | R\$ 0,90 | R\$ 73,74 |

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000154407925G



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

