



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS n.º
14293-5
CNM 142935.2.0230163-57

matrícula
230.163

ficha
01

São Paulo, 07 de maio de 2018

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Tales, identificado pela letra "A" do projeto de desdobro, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Tales, por 15,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m, encerrando a área de 77,50m², confrontando de quem da rua olha para o terreno, pelo lado esquerdo com o prédio nº 130, pelo lado direito com o prédio nº 649 (remanescente do mesmo, identificado pela letra "B" do projeto), ambos da Rua Tales, e nos fundos com os prédios nº 5.321 e 5.323 da Avenida Vila Ema.

PROPRIETÁRIO: **INÊS DIEGUES SACALOSKI**, professora, RG nº 7.259.541-SSP/SP, CPF nº 033.076.578-79, e seu marido **ROBERT SACALOSKI**, professor e advogado, RG nº 6.120.497-3-SSP-SP, CPF nº 762.436.488-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ibitirama, nº 964, Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R-4/M.160.789, feito em 04 de maio de 2004, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 117.406.0002-8, em área maior.

Just
O SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M.230.163 em 07 de maio de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 664.821 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 11 de abril de 2018.

M. F. Sottano
Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV-2/M.230.163 em 11 de julho de 2018

PROTOCOLO OFICIAL Nº 669.089 (CONSTRUÇÃO).

Do requerimento datado de 20 de junho de 2018, e do certificado de conclusão nº 2018-80533-00, emitido em 25 de abril de 2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto esta matrícula, foi construído um prédio residencial de dois pavimentos, com área de 77,50m², que recebeu o nº 643 da Rua Tales, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros

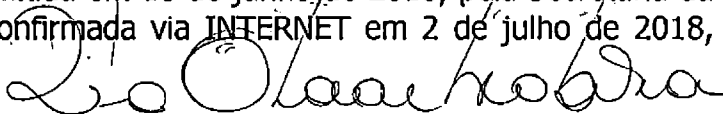
continua no verso

matrícula
230.163

ficha
01
verso

CNM 142935.2.0230163-57

nº 001152018-88888316, emitida em 18 de junho de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada via INTERNET em 2 de julho de 2018, neste Registro de Imóveis.

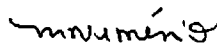


Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

AV.3/230.163 - CONTRIBUINTE - Averbado em 06 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 829.783 de 30/01/2024** - Da escritura pública lavrada aos 23 de abril de 2021, pelo 18º Tabelião de Notas, desta Capital, livro 1405, páginas 327/330, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, emitida em 02 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o contribuinte nº **117.406.0070-2**.

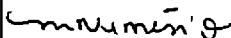
(Selo Digital:142935331000000115569624V)



Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada

R.4/230.163 - COMPRA E VENDA - Registrado em 06 de fevereiro de 2024 - **Protocolo nº 829.783 de 30/01/2024** - Pela mesma escritura pública mencionada na AV.3 desta, os proprietários **INÊS DIEGUES SACALOSKI**, e seu marido **ROBERT SACALOSKI**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **LEONARDO VINICIUS PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 30.888.520-SSP/SP, CPF nº 336.492.178-48, divorciado, residente e domiciliado na Rua Sapucaia, nº 326, apartamento 61, Belenzinho, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$370.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000115569724V)



Mariana Débora Figueiredo Nemésio - Escrevente Autorizada

AV.5/230.163 - CASAMENTO - Averbado em 12 de março de 2024 - **Protocolo nº 831.900 de 26/02/2024** - Do instrumento particular datado de 14 de fevereiro de 2024, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da certidão de casamento expedida em 09 de fevereiro de 2024, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Praia Grande, deste Estado, matrícula nº 122440 01 55 2023 2 00117 137 0034272 60, verifica-se que **LEONARDO VINICIUS PEREIRA**, contraiu matrimônio aos 18 de novembro de 2023, com **JULIANA PINI MARTINS** (brasileira, RG nº 43684271-SSP/SP, CPF nº 330.696.478-63), sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar **JULIANA PINI MARTINS PEREIRA**.

(Selo Digital:142935331000000117936624W)



Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

R.6/230.163 - COMPRA E VENDA - Registrado em 12 de março de 2024 - **Protocolo nº 831.900 de 26/02/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, o proprietário **LEONARDO VINICIUS PEREIRA**, assistido por sua mulher **JULIANA PINI MARTINS PEREIRA**, já qualificados, transmitiu por **VENDA** feita a **CAMILA VALENTIM DOS SANTOS SABINO**, brasileira, vendedora, RG nº 38646147-SSP/SP, CPF nº 383.974.858-56, e seu marido **FABIANO SABINO FONSECA**, brasileiro, vendedor, RG nº 44438267-SSP/SP, CPF

continua na ficha 2

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
230.163

ficha
02



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS nº
14293-5

Oficial Re CNM 142935.2.0230163-57

São Paulo, 12 de Março de 2024
CNM 142935.2.0230163-57

nº 311.703.558-38, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr Frederico Martins da Costa Carvalho, nº 930, Jd Planalto, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$550.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

(Selo Digital:142935321000000117936824U)

Michele Santana de Assis Alves – Escrevente Autorizada

R.7/230.163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 12 de março de 2024 - **Protocolo nº 831.900 de 26/02/2024** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.5 desta, **CAMILA VALENTIM DOS SANTOS SABINO**, e seu marido **FABIANO SABINO FONSECA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto 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, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$388.800,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.311,69, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 14 de março 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$486.000,00.

(Selo Digital:142935321000000117936924S)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

AV.8/230.163 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 27 de fevereiro de 2026 - **Protocolo nº 901.334 de 21/11/2025** - Do requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 **CAMILA VALENTIM DOS SANTOS SABINO**, e seu marido **FABIANO SABINO FONSECA**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.7 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$550.000,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:142935331000000170647826W)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA



Pedido nº 901334

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, sexta-feira, 27 de fevereiro de 2026.

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 1º 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\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

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: 1429353C3000000170647926A



www.registros.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 02/03/2026 14:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f5f36d34-3892-4318-8632-4b2d6c891470