



Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0266959-83 - Pagina: 1/4 - PROT. 845526 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula
266.959

ficha
01

São Paulo,

10 de agosto de 2015

IMÓVEL:- DOIS PRÉDIOS sob o número 481-A da Rua Antonio Fontana, sendo um deles com 43,95m2 e outro com 50,91m2 de área construída, e respectivo terreno, constituído de parte do lote 43 da quadra 01, do Conjunto Habitacional José Bonifácio - Itaquera II/III, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo 12,88m de frente para a citada rua; por 12,22m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 43-B do projeto de desdobro; 9,16m do lado esquerdo, onde confronta com o alinhamento CP10H; e, 11,87m nos fundos, onde confronta com propriedade do Espólio de Ernest Moskovits, encerrando a área de 128,35m2.

PROPRIETÁRIOS:- **PAULO ROBERTO LAGOS**, RG nº 18.774.359-SSP/SP, CPF/MF nº 078.040.768-78, casado com **VAILDA PERINI LAGOS**, RG nº 39.509.307-7-SSP/SP, CPF/MF nº 015.354.907-64, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Santo Ovídio, nº 392, Jardim São Pedro.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2, feito nesta data, nas matrículas nºs 262.977 e 262.978, deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 138.355.0044-8.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/266.959 Em 10 de agosto de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pela escritura datada de 20 de Maio de 2.015, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.208, fls. 95/97. **PROTOCOLO Nº 509.521 de 31.08.2015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0266959-83 - Pagina: 2/4 - PROT. 845526 - - Erika Cypriano

matricula

266.959

ficha

01

verso

R.02/266.959 Em 12 de janeiro de 2022
 Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 0010250206), de 03 de dezembro de 2021, **PAULO ROBERTO LAGOS** e sua mulher **VAILDA PERINI LAGOS**, já qualificados, **VENDERAM** a **RAFAEL GOMES SCHNITSLER**, brasileiro, consultor de negócios, RG nº 40.727.058-9-SSP/SP, CPF/MF nº 359.573.918-32, e sua mulher **VANA DUARTE DE OLIVEIRA SCHNITSLER**, brasileira, do lar, RG nº 29.448.681-1-SSP/SP, CPF/MF nº 341.072.108-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Fontana, nº 481, A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$330.000,00, do qual a importância de R\$23.936,04 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 702.291 de 30/12/2021.

Selo: 113779321MK000865692JG22R
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.03/266.959 Em 12 de janeiro de 2022
 Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **RAFAEL GOMES SCHNITSLER** e sua mulher **VANA DUARTE DE OLIVEIRA SCHNITSLER**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, e 2.041, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$330.000,00, pagável no prazo de 420 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 leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$361.730,00.

Selo: 113779321KR000865693DM22F
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Carolina de Oliveira Lopes

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 113779.2.0266959-83 - Pagina: 3/4 - PROT. 845526 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula
266.959

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
28 de abril de 2022

Av.04/266.959 Em 28 de abril de 2022.
Do Requerimento de 29 de março de 2022, e do Apostilamento do Certificado de Regularização nº 2021/02807-01, (Processo 6041.2021/0003021-0), emitido em 08/02/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que os prédios existentes no terreno desta matrícula foram reformados e unificados passando a ter 94,86m2, de área construída, que recebeu o nº 481 da Rua Antonio Fontana. Foi apresentada a CND (CEI: 90.008.77214/60-001), emitida em 21/03/2022, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 711.359 de 31/03/2022.

Selo: 113779331BP000941969RT22Y
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Cristiano Floriano Galindo - Substituto
- Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada,
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/266.959 Em 10 de outubro de 2025.
Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de setembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 845.526, feita aos devedores fiduciantes **RAFAEL GOMES SCHNITSLER** e sua mulher **VANA DUARTE DE OLIVEIRA SCHNITSLER**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.03 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$361.730,00. PROTOCOLO Nº 845.526 de 10/04/2025.

Selo: 113779331OH002023662PA257
CNM: 113779.2.0266959-83

- Francisco Raymundo - Oficial
- José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.266959 - PROTOCOLO: 845526

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. 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 IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0266959-83

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 10/10/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3DQ002023585BB255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>