

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0147381-83

matrícula

147.381

ficha

01

acc São Paulo, 29 de janeiro de 2001

IMÓVEL: O apartamento-tipo nº 63, localizado no 6º pavimento-tipo do EDIFÍCIO CAMBUI MIRIM (TORRE 1 - BLOCO A), integrante do CONDOMÍNIO RESERVA DO BOSQUE, situado à Rua Alexandre Levi, nº 202, esquina da Rua Silveira da Mota, e Rua Luís Gama, no 12º Subdistrito - Cambuci, com a área privativa de 45,540m², a área comum de 41,810m², já incluída a área correspondente a uma vaga de garagem para guarda de 1 automóvel de passeio, em lugar individual e de uso indeterminado, com utilização de manobrista/garagista, a área total de 87,350m² e a fração ideal de terreno de 0,0030280. O terreno, onde está construído o referido empreendimento, encerra a área de 7.773,10m².

PROPRIETÁRIOS: MARCELO ARAÚJO NERES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, analista tributário, RG nº 17.307.937-4-SSP/SP, CPF/MF nº 056.371.918/40; e SHEILA MONTOVANI FERREIRA, brasileira, solteira, maior, encarregada de cobrança, RG nº 25.267.400-5-SSP/SP, CPF/MF nº 290.359.938/61, ambos domiciliados na Rua Luís Antico, nº 73, em Mauá, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R-22 em 20/01/2.000, e R-371, em 29/01/2001, ambos da matrícula nº 141.447 deste R.I.

CONTRIBUINTE: 004.048.0005-1, 004.048.0011-4, 004.048.0026-2, 004.048.0028-9 e 004.048.0029-7 (em área maior).

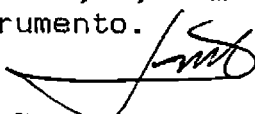
O SUBSTITUTO


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

AV-1/M.147.381 em 29 de janeiro de 2001

Sobre o imóvel desta matrícula, existe a hipoteca constituída pelo instrumento de 28 de dezembro de 1.999, registrada sob nº 23, em 20 de janeiro de 2.000, na matrícula nº 141.447 deste R.I. tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, na Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, garantindo o financiamento de R\$51.776,29, com vencimento e pagável na forma do referido instrumento.


DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

* * * * *

continua no verso



Valide aqui
este documento

matrícula

147.381

ficha

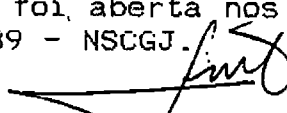
01

verso

CNM 142935.2.0147381-83

AV-2/M.147.381 em 29 de janeiro de 2001

Esta matrícula foi aberta nos termos do item 45, "a", Cap. XX - Prov. 58/89 - NSCGJ.


DURVAL BORGES DE CARVALHO

Substituto * * * * *

AV-3/M.147.381 em 07 de abril de 2006

rc

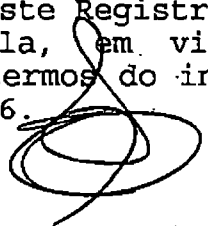
Do requerimento datado de 01 de abril de 2006, e da certidão de casamento expedida em 01 de abril de 2006, pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Mauá, deste Estado, termo nº 44.816, livro B-0153, folhas 165, verifica-se que a grafia correta do nome da segunda proprietária, na abertura desta matrícula é **SHEILA MANTOVANI FERREIRA**, e que a mesma contraiu matrimônio aos 09 de junho de 2001, com **MARCELO ARAUJO NERES DE SOUZA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar, **SHEILA MANTOVANI FERREIRA NERES**.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

AV-4/M.147.381 em 21 de junho de 2006

sm

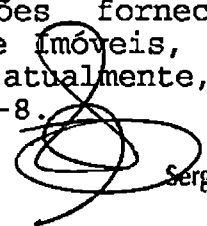
Fica **CANCELADA** a **HIPOTECA** registrada sob nº 23 na matrícula nº 141.447, deste Registro de Imóveis, e mencionada na AV-1 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora, nos termos do instrumento particular datado de 11 de maio de 2006.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE.

* * * * *

AV-5/M.147.381 em 21 de junho de 2006

Do instrumento particular datado de 12 de maio de 2006, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e das informações fornecidas pela PRODAM, arquivadas neste Registro de Imóveis, consta que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 004.048.0054-8.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35TW4-G47QA-BSP9Z-PQW44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documentoLIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

147.381

ficha

02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

São Paulo, 29 de janeiro de 2001

R-6/M.147.381 em 21 de junho de 2006

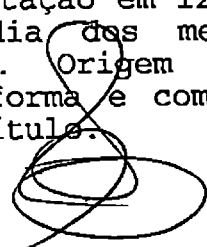
Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-5 desta matrícula, os proprietários, **MARCELO ARAUJO NERES DE SOUZA**, CPF/MF sob nº 056.371.918-40, e sua mulher, **SHEILA MANTOVANI FERREIRA NERES**, CPF/MF sob nº 290.359.938-61, já qualificados, domiciliados nesta Capital, na Rua Alexandre Levi, nº 202, ap. 63, bl. A, transmitiram por **VENDA** feita a **ROSANGELA CAVALCANTE**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 12.365.309-SSP/SP, CPF/MF sob nº 023.516.828-90, domiciliada nesta Capital, na Rua Carlos Petit, nº 232, ap. 22, pelo preço de **R\$80.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, **R\$2.947,37** foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

R-7/M.147.381 em 21 de junho de 2006

Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV-5 desta matrícula, **ROSANGELA CAVALCANTE**, divorciada, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de **R\$71.784,30**, que será paga pelo SAC/Sistema de Amortização Constante-NOVO, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de **R\$899,99**, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 8,1600% a.a., e à taxa efetiva de 8,4722% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 12 de junho de 2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.


Sergio Mateus Romero
ESCREVENTE

* * * * *

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

matrícula
147.381

ficha
02
verso

CNM 142935.2.0147381-83

AV.8/147.381 - CASAMENTO - Averbado em 07 de março de 2025 - **Protocolo nº 870.624 de 24/02/2025** - Pelo requerimento datado de 24 de fevereiro de 2025, e da certidão de casamento expedida aos 24 de fevereiro de 2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito - Cambuci, desta Capital, matrícula nº 115154 01 55 2016 2 00041 224 0006509-97, verifica-se que: **ROSÂNGELA CAVALCANTE**, contraiu matrimônio em 2ªs núpcias aos 19 de agosto de 2016, com **SÉRGIO DANIEL DA ROSA** (brasileiro, empresário, RG nº 14.197.950-SSP/SP, CPF nº 040.052.838-02), sob o regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 17.001, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, passando a contraente a assinar **ROSÂNGELA CAVALCANTE ROSA**.
(Selo Digital:142935331000000142894925M)

Lucas de Sousa Sobrinho – Escrevente Autorizado

AV.9/147.381 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 05 de junho de 2025 - **Protocolo nº 879.266 de 23/05/2025** - Pelo instrumento particular datado de 19 de maio de 2025, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 7 nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000148614625Y)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

R.10/147.381 - COMPRA E VENDA - Registrado em 05 de junho de 2025 - **Protocolo nº 879.266 de 23/05/2025** - Pelo instrumento particular datado de 15 de maio de 2025, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/97, os proprietários **ROSANGELA CAVALCANTE ROSA**, e seu marido **SERGIO DANIEL DA ROSA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **JOÃO VITOR RAMOS DE SOUZA SILVA**, brasileiro, analista desenvolvedor, RG nº 50.017.691-7-SSP/SP, CPF nº 430.895.178-09, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Alexandre Levi, nº 202, Ap 63a, Cambuci, na cidade de São Paulo SP, pelo preço de **R\$497.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado R\$28.394,93 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador.
(Selo Digital:142935321000000148614725Y)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

R.11/147.381 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 05 de junho de 2025 - **Protocolo nº 879.266 de 23/05/2025** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10 desta, **JOÃO VITOR RAMOS DE SOUZA SILVA**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU 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 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$384.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.956,50, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 15 de junho de 2025, 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.

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35TW4-G47QA-BSP9Z-PQW44>



Valide aqui
este documento

Protocolo 977875 - Pag 5

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
147.381

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber

CNS nº
14293-5

CNM 142935.2.0147381-83

São Paulo, 5 de Junho de 2025

CNM 142935.2.0147381-83

(Selo Digital: 142935321000000148614825W)

Gustavo Henrique da Silva Faustino - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Mod. 1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35TW4-G47QA-BSP9Z-PQW44>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Protocolo 977875 - Pag 6

977875

Pedido nº 977875

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, 20 de março de 2026.

José Vilson Ortega - Escrevente Autorizado. (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\$ 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: 1429353C3000000172143826H



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/35TW4-G47QA-BSP9Z-PQW44>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital