

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
213.414ficha
01CNM 142935.2.0213414-58
SEXTO 6 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

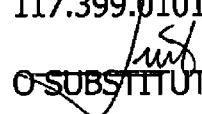
São Paulo, 12 de março de 2015

IMÓVEL: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar do **EDIFÍCIO CAMÉLIA (bloco B)**, integrante do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL DAS FLORES**", situado na Avenida Sapopemba, nºs 6.158 e 6.204, na Vila Ema, **26º subdistrito - Vila Prudente**, com a área privativa coberta edificada de 56,292m², a área comum coberta edificada de 20,5512m², a área total coberta edificada de 76,8432m², a área privativa descoberta de 0,288m², a área comum descoberta de 24,9288m², com a área total edificada mais descoberta de 102,060m², e correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,005502; na área comum está vinculada 01 vaga média para guarda e estacionamento de um automóvel de passeio na garagem do empreendimento localizada no andar térreo. O terreno que também faz frente para a Adutora do Rio Claro, constituído pelos lotes nºs 6 e 14 da quadra nº 3 da Gleba Sapopemba, no qual está construído o referido empreendimento, encerra a área de 3.697,00m².

PROPRIETÁRIA: PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.264.679/0001-87, com sede na Rua Florianópolis, nº 735, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-5/M.3.264, R-10/M.32.976, R-9/M.60.307 e R-6/M.101.346, estes feitos em 21 de julho de 2011, e, instituição e especificação de condomínio registradas sob nº 6 na matrícula nº 195.079, em 12 de março de 2015, todas deste Registro de Imóveis.

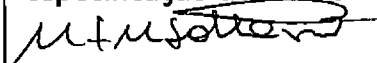
CONTRIBUINTES: 117.399.0017-1, 117.399.0025-0, 117.399.0093-5 e 117.399.0101-1 (em área maior).


O-SUBSTITUTO, DURVAL BORGES DE CARVALHO
Substituto

AV-1/M.213.414 em 12 de março de 2015

PROTOCOLO OFICIAL nº 593.515 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 19 de fevereiro de 2015.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

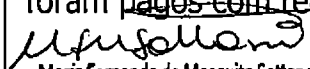
CONTINUA NO VERSO

matrícula
213.414ficha
01
verso

R-2/M.213.414 em 22 de dezembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 611.939 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES SANTO AGOSTINHO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 04.264.679/0001-87, com sede na Rua Florianópolis, nº 735, na cidade de São Paulo, SP, representada por **JAIME TILIERI**, CPF nº 852.378.768-20, transmitiu por **VENDA** feita a **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, analista pleno, CNH nº 03008020488-DETRAN/SP, CPF nº 331.202.388-21, e sua mulher, **GIULIANA ANGELO AURICCHIO OLIVEIRA**, advogada, CNH nº 04334751926-DETRAN/SP, CPF nº 339.939.978-24, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Camilo Haddad, nº 159, Vila dos Minerios, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 275.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$32.812,56 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores.

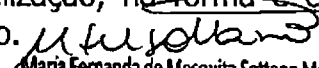

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

* * * * *

R-3/M.213.414 em 22 de dezembro de 2015

PROTOCOLO OFICIAL Nº 611.939 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2015, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, e sua mulher, **GIULIANA ANGELO AURICCHIO OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de **R\$ 229.998,03**, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,5101% ao ano, efetiva de 8,8500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 7,5810% ao ano e reduzida efetiva de 7,8500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$2.348,53, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.170,45, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 11 de janeiro de 2016, 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.


Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
213.414ficha
02**6º REGISTRO**
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0213414-58

CNS nº
14293-5**São Paulo, 3 de Fevereiro de 2023**

AV.4/213.414 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023** - Por Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob nº 3 nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000927029238)

W L
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.5/213.414 - CONTRIBUINTE - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.4 desta, e da certidão de dados cadastrais do imóvel, expedida via internet em 09 de janeiro de 2023, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula atualmente é lançado pela Prefeitura Municipal sob o nº **117.399.0439-6**.
(Selo Digital:142935331000000092703023P)

W L
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.6/213.414 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Averbado em 03 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023** - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado na AV.4 desta, e da certidão de casamento expedida em 18 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, nesta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2012 3 00026 197 0007046-04, e da certidão de casamento expedida aos 18 de janeiro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito - Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 2021 2 00299 163 0091080-28, verifica-se que: 1) Por escritura pública lavrada em 10 de maio de 2019, pelo 3º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, neste Estado, no Livro 1094, fls. 381/384, fica averbado o **Divórcio Consensual** do casal **GIULIANA ANGELO AURICCHIO OLIVEIRA** e **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, **GIULIANA ANGELO AURICCHIO**; e, 2) **GIULIANA ANGELO AURICCHIO**, contraiu matrimônio aos 27 de março de 2021, com **ARMANDO PINTO DA ROCHA JUNIOR** (brasileiro, advogado, RG nº 1.912.272-7-SSP/SP, CPF nº 104.756.578-10), sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando os contraentes com os nomes inalterados.
(Selo Digital:142935331000000092703123N)

W L
Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.7/213.414 - COMPRA E VENDA - Registrado em 03 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.4 desta, os proprietários 1) **GIULIANA ANGELO AURICCHIO**, neste ato assistida por seu marido **ARMANDO PINTO DA ROCHA JUNIOR**, já qualificados; e, 2) **PAULO ROBSON DOS SANTOS OLIVEIRA**, divorciado, já qualificado, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **RICARDO DANIEL AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, administrador, RG nº 2.733.072-7-SSP/SP, CPF nº 253.725.178-40, divorciado, residente e domiciliado na Rua Leonidio Porcionato, nº 266, Parque Tomas Saraiva, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$420.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

continua no verso

matrícula
213.414ficha
02
verso

(Selo Digital:142935321000000092703223N)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

R.8/213.414 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 03 de fevereiro de 2023 - **Protocolo nº 794.942 de 06/01/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.4 desta, **RICARDO DANIEL AUGUSTO DA SILVA**, divorciado, 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 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$321.000,00** (sendo R\$300.000,00 o valor destinado ao financiamento, e o restante as despesas acessórias), a ser paga por meio de 413 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.532,11, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 21 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\$420.000,00.

(Selo Digital:142935321000000092703323L)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.9/213.414 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de maio de 2025 - **Protocolo nº 852.183 de 27/08/2024** - Por requerimento datado de 24 de abril de 2025, formulado pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, verifica-se que, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido promovida a intimação do devedor fiduciante **RICARDO DANIEL AUGUSTO DA SILVA**, já qualificado, e não havendo a purgação da mora relativa ao R.8 desta matrícula, **CONSOLIDA-SE** a propriedade do imóvel desta, em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) devido, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de **R\$ 420.000,00**.

(Selo Digital:142935331000000146261725X)

Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

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

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
213414

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



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



Pedido nº 852183

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, 6 de maio de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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.

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: 1429353C30000001462619259



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

