



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0046415-11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
46.415

ficha
1

São Paulo, 08 de outubro de 2004

IMÓVEL: Um prédio residencial de dois pavimentos e edícula, com a área construída de 186,70m², situado na Rua Soldado Hilário Décimo Zanesco, nº 231, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 26 da quadra 127, no 36º Subdistrito - Vila Maria (designado como lote B no projeto de desdobro), medindo 5,50 metros de frente, por 31,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 170,50m²; confrontando, de quem da rua o olha, do lado esquerdo com o imóvel nº 221 (lote A do projeto); do lado direito com o imóvel nº 239, ambos da mesma rua; e nos fundos com os imóveis nºs 1.008 e 1.012 da Avenida José Maria Fernandes.

Contribuinte: 063.008.0067-9 (maior área)

PROPRIETÁRIOS: TADANORI HASHIMOTO, brasileiro, do comércio, RG nº 4.414.955-SP, inscrito no CPF sob nº 608.732.058/04, casado com VERÔNICA SHITOE IDE HASHIMOTO, também conhecida por VERÔNICA SHITOE HASHIMOTO, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida José Maria Fernandes, nº 958, Vila Maria.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 124.374, do 12º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, feita em 12 de dezembro de 1972; e R.02/M.16.844, deste Oficial de Registro, feito em 19 de janeiro de 1983 (M. 46.413, de 08 de outubro de 2004) deste Oficial de Registro.

O Escrevente

Renato Sérgio Barbosa Freitas
Substituto

R.01/M.46.415, em 16 de novembro de 2004

Prenotação nº 108.163, de 08 de novembro de 2004

Pela escritura de 03 de novembro de 2004, do 19º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4.080, página 182), os proprietários, TADANORI HASHIMOTO, já qualificado, e sua mulher VERÔNICA (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>

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

matricula
46.415

ficha
01
verso

NICA SHITOE IDE HASHIMOTO, que também é conhecida e assina VE
RÔNICA SHITOE HASHIMOTO, brasileira, do lar, RG nº 8.446.502-
SP, inscrita no CPF sob nº 142.513.608-77, casados sob o regi
me da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e
domiciliados nesta Capital, na Rua Soldado Hilário Décimo Za
neco, nº 221, Parque Novo Mundo, **venderam o imóvel** desta ma-
trícula a LUCIANO DE LIRA GONÇALVES NORA, brasileiro, soltei
ro, maior, empresário, RG nº 28.803.586-0-SP, inscrito no CPF
sob nº 277.818.538-06, residente e domiciliado nesta Capital,
na Rua Thomé Rodrigues da Silva, nº 15, Parque Novo Mundo, -
pelo valor de R\$40.000,00.

O Escrevente

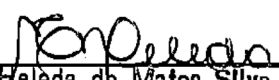

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.02/M.46.415, em 11 de junho de 2010

Prenotação nº 145.536, de 08 de junho de 2010

Pelo requerimento de 01 de junho de 2010 e à vista da certi-
dão de casamento extraída do termo 3304, fls. 131, livro B Au
xiliar 14, em 05 de janeiro de 2006, pelo Oficial de Registro
Civil do 36º Subdistrito - Vila Maria desta Capital, procede-
se à presente averbação para constar que LUCIANO DE LIRA GON-
ÇALVES NORA casou-se com CRISTIANE RIBEIRO LEITE DE OLIVEIRA
(filha de Carlos Leite de Oliveira e de Maria Aparecida Ribe
ro de Oliveira), em 02 de dezembro de 2005, sob o regime da -
comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar CRIS
TIANE RIBEIRO LEITE NORA.

O Escrevente


Maria Heléda de Matos Silva
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
46.415

ficha
2

São Paulo, 11 de junho de 2010

AV.03/M.46.415, em 11 de junho de 2010

Prenotação nº 145.536, de 08 de junho de 2010

Pelo requerimento mencionado na AV.02 e à vista da certidão de dados cadastrais, emitida em 10 de maio de 2010, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 063.008.0069-5.

O Escrevente

Maria Helena de Matos Silva
Escrevente Autorizada

R.04/M.46.415, em 09 de setembro de 2010

Prenotação nº 147.519, de 31 de agosto de 2010

Pelo instrumento particular de 23 de agosto de 2010, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, ... 5.049/66 e 9.514/97, o proprietário, LUCIANO DE LIRA GONÇALVES NORA, já qualificado, assistido por sua mulher CRISTIANE RIBEIRO LEITE NORA, brasileira, comerciante, RG nº 30.666.-690-X-SP, inscrita no CPF sob nº 282.620.548-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Hilário Décimo Zanesco, nº 231, Parque Novo Mundo, vendeu o imóvel desta matrícula a RODRIGO SILVA MUNHOZ, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG nº 34.427.483-4-SP, inscrito no CPF sob nº 325.913.848-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua - Santa Virginia, nº 408, apto 44, Tatuapé, pelo valor de R\$. 480.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, - relativa a transação nº 51659550-4, paga através do Banco - Bradesco, agência 1311, datada de 30 de agosto de 2010, autenticação bancária nº 105 191, no valor de R\$8.958,00.

O Escrevente

Maria Helena de O. Gobatto
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>

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

matrícula

46.415

ficha

02

verso

R.05/M.46.415, em 09 de setembro de 2010

Prenotação nº 147.519, de 31 de agosto de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no R.04, o atual proprietário, RODRIGO SILVA MUNHOZ, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no valor de R\$380.000,00, que deverá ser amortizada por meio de 240 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - (SAC), à taxa anual de juros nominal de 9,39% e efetiva de 9,80% reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$4.673,83, com vencimento previsto para o dia 23 de setembro de 2010. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições pactuados no título.

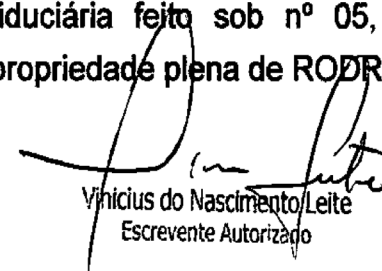
O Escrevente

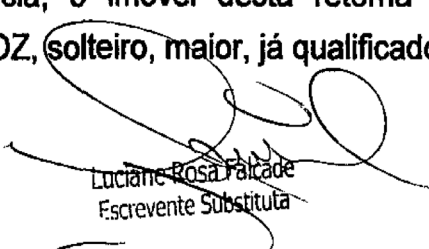

Marda Helena de O. Góes
Escrevente Autorizada

AV.06/M.46.415, em 01 de junho de 2021

Prenotação nº 243.595, de 19 de maio de 2021

Nos termos da autorização do credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, firmada em 10 de maio de 2021, fica cancelado o registro da propriedade fiduciária feito sob nº 05, e em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de RODRIGO SILVA MUNHOZ, solteiro, maior, já qualificado.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado


Luciane Rosa Falcão
Escrevente Substituta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
46.415

ficha
03

CNS 11.129-4

São Paulo, 01 de junho de 2021

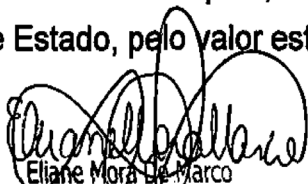
lv

(Selo: 111294321000000046415621W)

R.07/M.46.415, em 24 de agosto de 2022

Prenotação nº 260.295, de 28 de julho de 2022

Nos termos da escritura lavrada em 27 de julho de 2022, pelo 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, neste Estado (livro nº 559, págs. 233/235), o proprietário **RODRIGO SILVA MUNHOZ**, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Soldado Hilario Decimo Zanesco, nº 231, Parque Novo Mundo, já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula, a título de **doação**, a **SOLANGE DA SILVA**, RG nº 10780413-7-SSP/SP, CPF nº 989.223.788-91, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Avenida dos Eucaliptos, nº 521, Condomínio Arujazinho, na cidade de Arujá, neste Estado, pelo valor estimado em R\$494.106,00.


Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

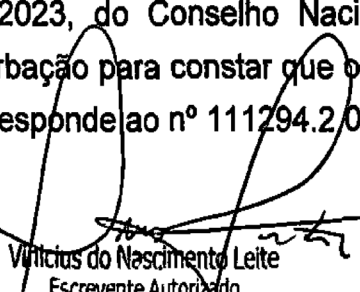
(Selo: 1112943210000000805756122I)


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

AV.08/M.111294.2.0046415-11, em 05 de dezembro de 2023

Prenotação nº 279.497, de 10 de novembro de 2023

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0046415-11.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 11129433100000008169307237)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>

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



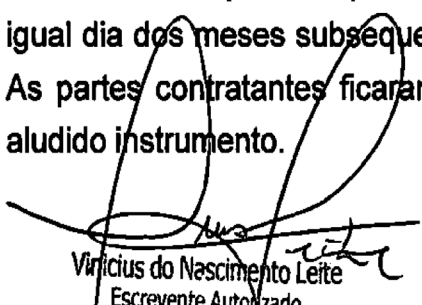
Valide aqui
este documento

matrícula	111294.2.0046415-11	ficha	03
verso			

R.09/M.111294.2.0046415-11, em 05 de dezembro de 2023

Prenotação nº 279.497, de 10 de novembro de 2023

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010403517, emitida nesta Capital, em 09 de novembro de 2023, aditado por instrumento particular datado de 29 de novembro de 2023, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, a proprietária/emite devedora **SOLANGE DA SILVA**, divorciada, administradora, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R\$363.032,76, que acrescido de outras taxas, perfaz o valor de R\$375.664,67, que será atualizado mensalmente e restituído através de 211 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Price, acrescidas dos juros contratados à taxa mensal efetiva de 1,4499%, e anual efetiva de 18,8561%, Custo Efetivo Total - CET de 24,67% ao ano, e demais encargos pactuados, no valor estimado de R\$7.289,92, vencendo-se a primeira parcela no dia 09 de janeiro de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última no dia 09 de junho de 2041. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Viricius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000816930523D)

AV.10/M.111294.2.0046415-11, em 23 de março de 2026

Prenotação nº 311.583, de 03 de março de 2026

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

95

matrícula (CNM)

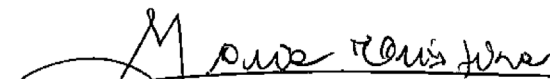
111294.2.0046415-11

ficha

04

São Paulo, 23 de março de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02189-040.



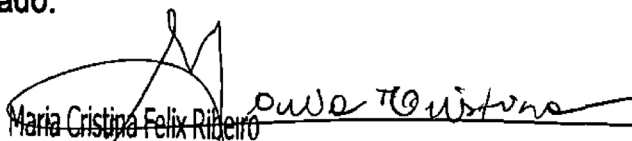
Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008388560260)

AV.11/M.111294.2.0046415-11, em 23 de março de 2026

Prenotação nº 311.583, de 03 de março de 2026

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202603.0218.04537032-IA-576, de 02 de março de 2026, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos de SOLANGE DA SILVA**, CPF nº 989.223.788-91, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10015943220235020491, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho de Suzano, deste Estado.



Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E10000008388557261)

AV.12/M.111294.2.0046415-11, em 14 de maio de 2026

Prenotação nº 314.165, de 05 de maio de 2026

Nos termos do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202605.0607.04537032-PA-322, de 06 de maio de 2026, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>

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

matrícula (CNM)
111294.2.0046415-11

ficha
04

verso

fica cancelada a indisponibilidade feita sob nº 11 nesta matrícula, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10015943220235020491 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Suzano, deste Estado.

Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008404372261)

AV.13/M.111294.2.0046415-11, em 25 de maio de 2026

Prenotação nº 295.735, de 16 de janeiro de 2025

Nos termos do requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, firmado na cidade de Ribeirão Preto, neste Estado, em 07 de maio de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido a fiduciante **SOLANGE DA SILVA**, já qualificada, devidamente constituída em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56792934-5, paga no Banco do Brasil, autenticação nº A.B3C.4EA.08D.9B7.20B, no valor de R\$30.960,00.

Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943310000008406519264)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 46415**

** CONTINUA NA PÁGINA 9**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7674E-J8PSW-EH3G8-6B38A>

FRANCISCO VENTURA DE TOLEDO, Oficial do 17º Registro de Imóveis da Capital, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo,

CERTIFICA, a pedido de parte interessada, que revendo os livros de registro desta Serventia, consta a prenotação nº **314.881**, de 21 de maio de 2026, em atenção à determinação do Provimento CG nº 13/2012 de 11 de maio de 2012, contida no Protocolo de Indisponibilidade nº 202605.2105.04698188-IA-886, de 21 de maio de 2026, da Central de Indisponibilidade de Bens, consta a indisponibilidade dos bens e direitos determinada nos autos do processo nº 00011290720205070014, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de Fortaleza, Estado do Ceará, em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42; título esse que se encontra em qualificação registrária.

CERTIFICA AINDA que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0046415-11 como Código Nacional de Matrícula (CNM). **CERTIFICA, FINALMENTE**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 111294.2.0046415-11, extraída nos termos do parágrafo primeiro, artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certidão digital disponibilizado pela ICP - Brasil nos termos da medida Provisória nº 2 200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). O referido é verdade, dou fé. – São Paulo, 25 de maio de 2026 (25/05/2026). Eu, VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, pesquisei, digitei, conferi e assino. Certidão já cotada no título. Protocolo: 295735. Selo Digital: 1112943C3000000840652126Z.

