



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.811.736

CNM:113746.2.0195011-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
195.011

ficha
01

São Paulo, 03 de dezembro de 2018

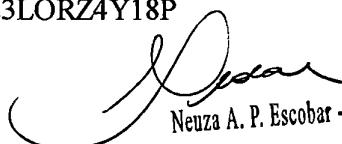
Imóvel: Terreno situado na Rua Padre Feliciano Domingues, lote C do desdobro, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 4,33m de frente; 29,37m da frente aos fundos, do lado direito, de quem da rua o olha; 29,34m do lado esquerdo, e 4,33m nos fundos, com a área de 126,22m², confrontando do lado direito com o imóvel nº 228 (lote D do desdobro), do lado esquerdo com o imóvel nº 236 (lote B do desdobro), e nos fundos com o imóvel nº 182 (contribuinte nº 307.082.0061-0), todos da Rua Padre Feliciano Domingues.

Contribuinte municipal: 307.082.0062-9 (área maior).

Proprietários: de 1/3 RENATO CHIEREGATO, empresário, RG nº 7.351.573-5-SP, CPF nº 658.832.338-72, e sua mulher NADIA APARECIDA FELIPPE CHIEREGATO, do lar, RG nº 13.963.460-5-SP, CPF nº 034.991.808-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Elviro Carrilho, 235, Freguesia do Ó, e de 2/3 PEDRO DE PAULA GOMES, empresário, RG nº 9.774.509-1-SP, CPF nº 768.980.918-91, e sua mulher CLEUSA MARIA RIBEIRO GOMES, do lar, RG nº 10.735.538-3-SP, CPF nº 264.425.698-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba - SP, na Alameda Melbourne, 235, Residencial Tamboré 2.

Registro anterior: R.6/177.722 de 01/10/2013, desta Serventia. Analisado e editado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

Selo digital.1137463140713623LORZ4Y18P


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-1. Protocolo nº 713.623, em 21/11/2018. CONSTRUÇÃO. No terreno foi construído um prédio residencial com dois pavimentos (térreo e superior), com a área de 133,85m², que recebeu o nº 232 da Rua Padre Feliciano Domingues, conforme requerimento de 27 de setembro de 2018 e certificado de conclusão nº 2018-65871-00, emitido pelo Município, no processo nº 2018-0.064.003-6, em 14/11/2018. As contribuições previdenciárias foram regularizadas junto a Secretaria da Receita Federal, nos termos da certidão negativa de débitos nº 002312018-88888195 (CEI: 60.026.76195/60), emitida em 27/09/2018. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2018. Analisado e editado por Giselle Soeiro Igreja Pires - escrevente.

Selo digital.1137463310713623GYMGJC18B


Neuza A. P. Escobar - substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSMRA-XVQZR-XH9RA-CGMSG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.811.736

CNM:113746.2.0195011-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
195.011

ficha
01

verso

R-2. Protocolo nº 716.815, em 15/01/2019. VENDA E COMPRA. Por escritura de 12 de janeiro de 2019, do Tabelião de Notas do 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, desta Capital (livro 626, folhas 41/44), os coproprietários, PEDRO DE PAULA GOMES, empresário, RG nº 9.774.509-1-SSP/SP, CPF nº 768.980.918-91, e sua mulher CLEUSA MARIA RIBEIRO GOMES, do lar, RG nº 10.735.538-3-SSP/SP, CPF nº 264.425.698-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santana do Parnaíba - SP, na Alameda Melbourne, 235, Residencial Tamboré 2, **transmitiram a parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel, na proporção de 1/6 ao coproprietário RENATO CHIEREGATO**, empresário, RG nº 7.351.573-5-SSP/SP, CPF nº 658.832.338-72, e sua mulher NADIA APARECIDA FELIPPE CHIEREGATO, do lar, RG nº 13.963.460-5-SSP/SP, CPF nº 034.991.808-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Elviro Carrilho, 239, e **de 3/6 a VALDECIR APARECIDO MICARELLI**, brasileiro, comerciante, RG nº 20.467.501-7-SSP/SP, CPF nº 126.788.978-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ZELI BARBOSA RIBEIRO MICARELLI (brasileira, comerciante, RG nº 22.698.213-0-SSP/SP, CPF nº 135.061.988-40), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Alessandro Allori, 396, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Os Adquirentes tornam-se titulares da totalidade do imóvel, na proporção de 1/2 a cada um (R.6/177.122 e R.2).** São Paulo, SP, 18 de janeiro de 2019. Analisado e editado por Wanderley Pinheiro Sales Filho - escrevente.

Selo digital.1137463210716815QW2V69193

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-3. Protocolo nº 759.826, em 26/02/2021. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 10 de fevereiro de 2021, com força de escritura pública, os proprietários: VALDECIR APARECIDO MICARELLI, RG nº 20.467.501-7-SSP/SP, CPF nº 126.788.978-00, e sua mulher ZELI BARBOSA RIBEIRO MICARELLI, RG nº 22.698.213-0-SSP/SP, CPF nº 135.061.988-40, brasileiros, comerciantes, casados em 19/04/1997 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida João Paulo I, 1.368, Jardim Maracanã, e RENATO CHIEREGATO, empresário, RG nº 7.351.573-5-SSP/SP, CPF nº 658.832.338-72, e sua mulher NADIA APARECIDA FELIPPE CHIEREGATO, do lar, RG nº 13.963.460-5-SSP/SP, CPF nº 034.991.808-20, brasileiros, casados em 25/02/1989, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSMRA-XVQZR-XH9RA-CGMSG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.811.736

CNM:113746.2.0195011-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

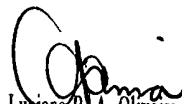
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
195.011

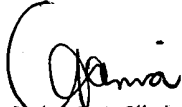
ficha
02

São Paulo, 11 de março de 2021

Elviro Carrilho, 239, Vila Albertina, transmitiram o IMÓVEL a PETERSON GIARINI DE SOUZA, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 33765080-SSP/SP, CPF nº 339.913.228-03, residente e domiciliado em Cotia-SP, na Rua do Lago, 13, pelo valor de R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais). São Paulo, SP, 11 de março de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.
Selo digital.11374632107598268AFVCP21F


Luciane B. A. Oliveira - substituta

R-4. Protocolo nº 759.826, em 26/02/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, PETERSON GIARINI DE SOUZA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 984.000,00 (novecentos e oitenta e quatro mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 8.240,56 (oito mil e duzentos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos), em 10 de março de 2021; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 11 de março de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.
Selo digital.1137463210759826H3R86T21H


Luciane B. A. Oliveira - substituta

Av-5. Protocolo nº 913.331, em 09/04/2026. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 307.082.0539-6, conforme requerimento de 09 de abril de 2026, certidão municipal nº 709210/2026, emitida em 16 de abril de 2026 e certidão de dados cadastrais emitida

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSMRA-XVQZR-XH9RA-CGMSG>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.811.736

CNM:113746.2.0195011-70

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
195.011

ficha
02
verso

pelo Município. São Paulo, SP, 20 de abril de 2026. Analisado por Bárbara Soares Nascimento - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.

Selo digital.1137463210913331OYQQ8U260

Silas de Camargo - substituto

Av-6. Protocolo nº 896.916, em 29/09/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 25 de setembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 1.230.000,00 (um milhão e duzentos e trinta mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, PETERSON GIARINI DE SOUZA, regularmente constituído em mora. São Paulo, SP, 20 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente. Selo digital.1137463310896916BI3VSE26V

Joelão Eccoobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSMRA-XVQZR-XH9RA-CGMSG>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.811.736 CNM:113746.2.0195011-70

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 22 de abril de 2026, 10:37:06h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Sec. Faz	R\$ 8,92
Reg. Civil	R\$ 2,41
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Imposto Municipal	R\$ 0,94
Ministério Público	R\$ 2,20
Total	R\$ 76,54

Selo Digital: 1137463C31811736IEZM9V264

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSMRA-XVQZR-XH9RA-CGMSG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

