



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprográfica, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - C.N.S. - 12459-4

matrícula

204.244

ficha

01

São Paulo,

23 de março de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 11, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do "EDIFÍCIO MONTE LIBANO", situado na rua Guaimbé, nº 465, no **ALTO DA MOOCA**, com a área de 78,9420m², e a área comum de 13,0361m², abrangendo a área construída de 91,9801m², correspondendo-lhe a fração ideal de 14,3147m², no terreno todo, ou 6,029%.

CONTRIBUINTE: nº032.044.0107-3.

PROPRIETÁRIO: CÉSAR BOSSA, italiano, casado, do comércio, domiciliado e residente nesta Capital, na rua Guaimbé, nº 465, aptº 11.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 72.420 (19/09/1968).

selo: 124594311KX000227738BD20F

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 01, em 23 de março de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 442.267 de 19/02/2020).

Conforme averbação feita sob o nº 01, em data de 17/02/1975, à margem da transcrição nº 72.420, o imóvel matriculado, acha-se gravado com as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE**, **INCOMUNICABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, cláusulas essas que vieram por subrogação de vínculos, requerida por EUGÊNIA BARI BOSSA, de conformidade com a r. sentença proferida aos 30/09/1974, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara de Registro Públicos desta Capital.

selo: 124594331OA000227797AT20Q

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 02, em 23 de março de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 442.267 de 19/02/2020).

À vista do Formal de Partilha expedido em 10/12/2019, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, da certidão de casamento fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 37º Subdistrito - aclimação, em 19/11/1996, extraída do termo nº 973, lavrado às fls. 130v., do livro nº B-4, da cédula de identidade para estrangeiro expedida pela SE/DPMAF em 14/09/1987, da cédula de identidade expedida pela SSP/SP em 18/10/1965 e da consulta pública feita ao Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, aos 04/03/2020, faço constar que o proprietário, **CÉSAR BOSSA**, é portador do RNE nº **W-381.703-6-SE/DPMAF e do CPF/MF nº 018.905.498-00**, e que o mesmo na época da aquisição era casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei

(continua no verso)



matrícula

204.244

ficha

01

verso

6.515/77 com **EUGÊNIA BARI BOSSA**, brasileira, do lar, **portadora do RG nº 745.655-SSP/SP e do CPF/MF nº 275.999.198-99**, cujo casamento ocorreu em 09/05/1946.

selo: 124594331XC000227740OX203

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 03, em 23 de março de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 442.267 de 19/02/2020).

À vista da certidão de óbito expedida em 11/11/1996, pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, extraída do termo nº 4.677, lavrado às fls. 2, do livro nº C-38, que integra o Formal de Partilha expedido em 10/12/2019, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, **faço constar o óbito de CÉSAR BOSSA**, já qualificado, ocorrido em 02/11/1996.

selo: 124594331YH000227741SB20Z

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 04, em 23 de março de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 442.267 de 19/02/2020).

Do Formal de Partilha expedido em 10/12/2019, pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Central Cível, desta Capital, extraído dos autos da ação de Arrolamento Comum - Inventário e Partilha (processo nº 0941965-66.1996.8.26.0100), dos bens deixados por **CÉSAR BOSSA**, falecido no estado civil de casado com Eugênia Bari Bossa, verifica-se que **o imóvel** avaliado em R\$22.359,00 (vinte e dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais), foi **PARTILHADO** na seguinte proporção: à **viúva-meeira: EUGÊNIA BARI BOSSA**, já qualificada, **três quartas partes ideais ou 75%** e à **herdeira-filha: ANA MARIA BOSSA DOMINGUES**, brasileira, comerciante, RG nº 3.766.804-SSP/SP e CPF/MF nº 170.121.338-99 casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **WALDECIR DOMINGUES**, brasileiro, empresário, RG nº 3.520.768-SSP/SP e CPF/MF nº 331.875.178-20, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Escobar Ortiz, nº 698, 4º Andar, **uma quarta parte ideal (1/4) ou 25%**, a cada um.

selo: 124594321LW000227743JM20U

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

204.244

ficha

02

17 de setembro de 2020

São Paulo,

Av. 05, em 17 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.726 de 03/09/2020).

À vista da escritura de 19/08/2020 (livro nº 3.534, fls. 25/28), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, e do termo de óbito nº 18.922, lavrado às fls. 250, do livro C-61, constante de certidão fornecida pelo Oficial de Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, em 02/06/2020, faço constar o óbito de EUGENIA BARI BOSSA, já qualificada, ocorrido em 04/01/2011.

selo: 124594331IY000296963GX20U

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 06, em 17 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.726 de 03/09/2020).

Da escritura de 19/08/2020 (livro nº 3.534, fls. 25/28), do 3º Tabelião de Notas, desta Capital, verifica-se que em virtude do falecimento de **EUGENIA BARI BOSSA**, no estado civil de viúva, a parte ideal correspondente a três quartos (3/4) do imóvel avaliada em R\$23.927,25 (vinte e três mil, novecentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), foi ADJUDICADA à herdeira-filha: **ANA MARIA BOSSA DOMINGUES**, empresária, casada com **WALDECIR DOMINGUES**, RG nº 3.520.768-1-SSP/SP, já qualificados.

selo: 124594321GR000296964VE20U

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

Av. 07, em 17 de setembro de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 451.726 de 03/09/2020).

Ficam CANCELADAS as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE e INALIENABILIDADE noticiadas na Av. 01, em decorrência do falecimento da proprietária: **EUGENIA BARI BOSSA**, já qualificada, conforme consta da Av.05.

selo: 124594331IA000296965YF20X

Marcus Vinicius S. Brito
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 08, em 08 de novembro de 2021- (PRENOTAÇÃO nº 479.365 de 22/10/2021):

Pela cédula de crédito bancário nº 0010277561, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 20/10/2021, **ANA MARIA BOSSA DOMINGUES**, e seu marido **WALDECIR DOMINGUES**, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Escobar Ortiz, nº 698, ap. 41, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE em caráter RESOLÚVEL o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF

(continua no verso)



matrícula

204.244

ficha

02

verso

nº 90.400.888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.235 e 2.041, para garantia do empréstimo contraído pelos **emitentes: EDUARDO HENRIQUE DOMINGUES**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 248327069-SSP/SP e CPF/MF nº 275.994.568-56 e sua mulher **PATRICIA VIVONE RODOVALHO DOMINGUES**, brasileira, arquiteta, RG nº 277070594-SSP/SP e CPF/MF nº 264.381.678-19, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Maranhão, nº 531, ap. 71, no valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 120 parcelas mensais, sendo de R\$5.608,86 (cinco mil, seiscentos e oito e oitenta e seis centavos); o valor da parcela, vencendo a primeira em 20/12/2021 e as demais na forma pactuada no instrumento até o vencimento da última parcela, ou seja, em 20/10/2031. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,1000% ao mês e 14,0286% ao ano. Constan ainda da Cédula outras cláusulas e condições. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$600.930,00 (seiscentos mil, novecentos e trinta reais).

selo: 124594321NI000504977AC21L

A(O) escrevente:-

Luiz Carlos Gouveia
Escrevente Autorizado

Av. 09, em 17 de julho de 2026- (PRENOTAÇÃO nº 606.451 de 27/08/2025).

Pelos requerimentos de 25/08/2025, 05/11/2025, 12/01/2026, 13/03/2026 e 25/06/2026, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos fiduciários devedores **ANA MARIA BOSSA DOMINGUES** e seu marido **WALDECIR DOMINGUES**, e aos devedores **EDUARDO HENRIQUE DOMINGUES** e sua mulher **PATRICIA VIVONE RODOVALHO DOMINGUES**, todos já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$600.930,00 (seiscentos mil, novecentos e trinta reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9.514/97.

selo: 124594331YV001629560SN26G

A(O) escrevente:-

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA



CERTIFICO e dou fé que 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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O Distrito de Guaiunazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O 10º Subdistrito do B. elenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 27º Subdistrito do Tatuapé - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Itaquera - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 41º Subdistrito de Cangaíba - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (731D2C77-93ED-485F-A456-95F359E80748)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 21/07/2026 14:32:29

Nº Registro: 204244

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=731D2C77-93ED-485F-A456-95F359E80748>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=731D2C77-93ED-485F-A456-95F359E80748>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 21/07/2026 14:32:30 PROTOCOLO: 204244