



Valide aqui
este documento

Protocolo: 414922 - CNM: 113571.2.0019374-19 - Pág.: 1 de 4

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
19.374

ficha
1

5.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 2 de agosto de 1978.



0019374 SRI - Matrícula

Imovel: A unidade autônoma nº 202 da galeria intermediária Paissandú-A no 4º pavimento do Centro Comercial Grandes Galerias, situado á Av. São João, nº 439, no 7º subdistrito - Consolação, com a área construída de 35,58m² e 1/10 do conjunto de instalações sanitárias do pavimento; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3215% no terreno. Contribuinte: 006 017 0292-1.

Proprietário: JOÃO CHRISTIANO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, domiciliado nesta Capital (CPF nº 376 126 708-87).

Registro anterior: Transc. nº 103.351, deste Cartório.

O oficial,

R 1 M 19.374, em 2 de agosto de 1.978

Pela escritura de 6 de julho de 1.978, do 9º Cartório de Notas desta Capital, Lº 2216 fls 82, consta que, o proprietário (RG 3645655) vendeu a ANTONIO DE SOUZA NETO, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado nesta Capital, á rua Brig. Corrêia de Mello, nº 76 (CPF nº 501 810 258-68, RG nº 6 021 813), o imóvel, pelo valor de Cr\$150.000,00 (venal: Cr\$155.999,00).

Registrado pela escrevente autorizada,

R 2 M 19.374, em 2 de agosto de 1.978

Pela escritura supra, consta que, o comprador deu em hipoteca ao vendedor, o imóvel, para garantia da dívida de Cr\$40.000,00, que será paga em 4 prestações mensais e sucessivas de Cr\$10.000,00 cada uma, vencendo-se a 1ª em 6 de agosto de 1.978.

Registrado pela escrevente autorizada,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCSVF-QFQ5H-CLX9J-SGHHW>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCSVF-QFQ5H-CLX9J-SGHHW>

matrícula

19.374

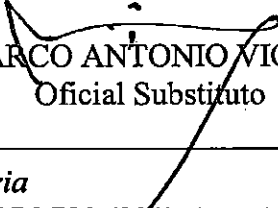
ficha

01

verso

Av. 3 / 19.374 *cancelamento da hipoteca*
Em 11 de julho de 2007 - Prot. 203.146 (29/06/07)

Pelo instrumento particular datado de 21 de junho de 2007, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob n.º 2, nesta matrícula, em razão da autorização dada pelo credor **JOÃO CHRISTIANO RIBEIRO**, já qualificado.


MARCO ANTONIO VIOLIN
Oficial Substituto

R. 04 / 19.374 *alienação fiduciária*
Em 08 de março de 2023 - Prot. 376.730 (22/02/2023)
Selo n. 113571321WE000513411LC23U

Pelo instrumento particular datado de 07 de novembro de 2022, o proprietário, **ANTONIO DE SOUZA NETO**, diretor de empresa, RG 6021813-SSP/SP, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, para garantir obrigação representada pela cédula de crédito bancário n. 00333103300000014670, emitida aos 07/11/2022, por **BAR DA CIDADE RESTAURANTE LTDA. ME**, CNPJ 43.679.417/0001-35, com sede nesta Capital, na rua João Bricola, n. 24, 28.º andar, cuja a dívida de R\$ 498.000,00, que será paga no prazo de 48 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05/01/2023 e a última em 05/12/2026, com prazo de carência de 15 dias para intimação em caso de inadimplência. Juros: às taxas efetiva de 1,5000% ao mês e de 19,56% ao ano. Avaliação do imóvel: R\$ 498.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento e cédula arquivados neste Registro.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
Escrevente Autorizada

Av. 05 / 19.374 *consolidação da propriedade*
Em 01 de abril de 2026 - Prot. 414.922 (23/07/2025)
Selo n. 113571331MG000865916RW26U

Atendendo ao requerimento datado de 23 de julho de 2025, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Protocolo: 414922 - CNM: 113571.2.0019374-19 - Pág.: 3 de 4

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

CNM: 113571.2.0019374-19

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

19.374

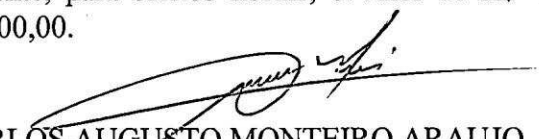
Ficha

02

de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, **01 de abril de 2026**

feita ao devedor fiduciante, **ANTONIO DE SOUZA NETO**, já qualificado, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 20/03/2026, firmado pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 20/03/2026, dá-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 430.660,09. Base de cálculo do ITBI: R\$ 484.000,00.


CARLOS AUGUSTO MONTEIRO ARAUJO
Escrevente Autorizado

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCSVF-QFQ5H-CLX9J-SGHHW>

Código Segurança: 249be59d-a504-42ad-9652-4637bae4f01b



Valide aqui
este documento

CERTIFICA que presente é cópia autêntica da matrícula a que se refere e foi extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros.

O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CNM: 113571.2.0019374-19

São Paulo, 2 de abril de 2026.

Emitido por: josue

AO OFICIAL	R\$:	44,20
AO ESTADO	R\$:	12,56
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,60
AO SINOREG	R\$:	2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	3,03
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,90
AO MP	R\$:	2,12
TOTAL	R\$:	73,74

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 414922



Cod. Seg.: 249be59d-a504-42ad-9652-4637bae4f01b

1135713C3PU000865917KY26R

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)