



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.647

ficha

01

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

16 de junho de 2023

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 401, localizado no 3º andar ou 4º pavimento da "TORRE 01", integrante do "RESIDENCIAL SAN BASILE", situado na AVENIDA AMADOR AGUIAR nº 1.108, no Distrito de Jaraguá, contendo a área real privativa coberta de 41,17m², a área comum de estacionamento de divisão não proporcional de 9,90m²; 30,5108m² de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007975257 no terreno do condomínio, vinculado a VAGA de garagem simples sob o nº 21 - DESCOBERTA, localizada no térreo da edificação, perfazendo a área total de 81,5808m².

CADASTRO: CONTRIBUINTE número 214.020.0009-8, em maior área.

PROPRIETÁRIOS: MARIA VANDA DA SILVA GONZAGA DE FREITAS, RG nº 356659021-SSP/SP, CPF nº 292.091.608-43, gerente, e seu marido CARLESSANDRO GONZAGA DE FREITAS, RG nº 438898552-SSP/SP, CPF nº 322.006.678-09, ajudante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Ipe, 10, V Ana Rosa.

REGISTRO ANTERIOR: R.337/84.101 e Matrícula 163.293, feitos em 19 de fevereiro de 2015, do 16º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.

A Escrevente Substituta,

Sara Francez

Selo Nº 111328311KL001035302IQ23I

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7N6Y-LQ62H-DDK3J-BKSV5>

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/P7N6Y-LQ62H-DDK3J-BKSV5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.647

ficha

01

verso

Av.01 em 16 de junho de 2023

Prenotação 883.519 de 31 de maio de 2023.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.168/84.101, mencionado na Av.2/163.293, ambos do 16º Oficial de Registro de Imóveis, consta que, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$121.975,30. Figurando como interveniente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CS001035303SN23I

Av.02 em 16 de junho de 2023

Prenotação 883.519 de 31 de maio de 2023.

SENTENÇA DE DIVÓRCIO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte, e nos termos da sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões, desta Capital, em 04 de outubro de 2021, que transitou em julgado em 02 de dezembro de 2021, relatada na Certidão de Casamento extraída da Matrícula 122267 01 55 2007 2 00056 117 0012879-19, expedida em 31 de maio de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jaraguá, desta Capital, para constar que, o estado civil dos detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **MARIA VANDA DA SILVA GONZAGA DE FREITAS**

(continua na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.647

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
— Registrador

São Paulo,

16 de junho de 2023

e **CARLESSANDRO GONZAGA DE FREITAS**, passou a ser o de **DIVORCIADOS**,
continuando a mulher a usar o nome de casada.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WT001035304OW23W

Av.03 em 16 de junho de 2023

Prenotação 883.519 de 31 de maio de 2023.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento datado de 16 de maio de 2023, para constar que os detentores dos direitos de aquisição do imóvel, **MARIA VANDA DA SILVA GONZAGA DE FREITAS**, operadora de caixa, e **CARLESSANDRO GONZAGA DE FREITAS**, frentista, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Amador Aguiar, 1.108, Apto. 401, Torre 1, City Jaraguá, já qualificados, autorizaram a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311AN001035305RR23K

Av.04 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 895.177 de 19 de setembro de 2023.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.6, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7N6Y-LQ62H-DDK3J-BKSV5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7N6Y-LQ62H-DDK3J-BKSV5>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.647

ficha

02

verso

R.168/84.101, mencionada na Av.2/163.293, ambos do 16º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, constantes na Av.1 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JT001110570DL230

Av.05 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 895.177 de 19 de setembro de 2023.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 31 de agosto de 2023, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 214.020.0825-0**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331OE001110571JB236

R.06 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 895.177 de 19 de setembro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 11 de julho de 2023, na forma da Lei

(continua na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.647

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

02 de outubro de 2023

Federal 4.380/64, os proprietários, **CARLESSANDRO GONZAGA DE FREITAS**, divorciado, frentista, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Amador Aguiar, 1108, Jaraguá, e **MARIA VANDA DA SILVA GONZAGA DE FREITAS**, divorciada, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **CARLOS HENRIQUE DA SILVA**, RG nº 3.792.162-1-SSP/SP, CPF nº 016.270.866-17, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Professor Demarzo, 320, C/1, Vila Zat, pelo valor de R\$297.500,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321LM001110572PC23W

R.07 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 895.177 de 19 de setembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, sendo de R\$237.700,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.880,81, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 11 de agosto de 2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$348.000,00. Constan

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7N6Y-LQ62H-DDK3J-BKSV5>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

281.647

ficha

03

verso

do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321HR001110573ID233

Av.08 em 21 de julho de 2026

Prenotação 1.015.127 de 02 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 01 de julho de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$348.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331NB001969650DQ26R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P7N6Y-LQ62H-DDK3J-BKSV5>



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.
CNM: 111328.2.0281647-70

Emolumentos:

Ao Oficial..:	R\$: 45,88	Ao Estado..:	R\$: 13,04
Ao Ipesp..:	R\$: 8,92	Ao Sinoreg..:	R\$: 2,41
Ao T.J.....:	R\$: 3,15	Ao ISSQN..:	R\$: 0,94
Ao M.P.....:	R\$: 2,20	TOTAL..:	R\$: 76,54

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 21 de julho de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| () Mariney P. Menezes Lagos | () Rodrigo Di Sessa Fassina |
| () Nilson Pinto Siqueira | () Sérgio Dias dos Santos |
| () Sara Francez | () Maria Ap. Cavalcante Silva |
| () Suely de Menezes Carvalho | () Maurício Gonçalves de Alvim |
| () Ludmilla Soares de Oliveira | () Daniele Silva Romero |

Escreventes Autorizados

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------|
| () Silvana Alves Batista | () Gabriella Chagas Kako |
| () Adlei de Almeida | () Denis Braga de Menezes |
| () Eduardo Melo da Costa | () Julio da Costa Neves Neto |
| () Maicon de Oliveira Cordeiro | () André Assunção Silva |

