

CNM: 113282.2.0123759-76



MATRÍCULA	FICHA	DATA
123.759	01	25/03/2008

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: A VAGA MÉDIA SOB Nº 121, localizada no 2º subsolo, do "CONDOMÍNIO MUNDO APTO - SANTANA", situado à rua José Debieux, nº 282, no 8º Subdistrito - Santana, contendo a área real privativa de 9,870 metros quadrados, área real comum de divisão não proporcional de 9,458 metros quadrados, área real comum de divisão proporcional de 4,655 metros quadrados e a área total de 23,983 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,087991%; **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:** 069.205.1013-8 (ÁREA MAIOR).

PROPRIETÁRIA: SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, à avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º pavimento, bloco III, CNPJ. 51.194.280/0001-57.

REGISTRO ANTERIOR: R. 07 feito em 01 de setembro de 2.004 na matrícula nº 70.704 desta Serventia. (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.1- 25/03/2008 - Prenotação nº 288.693 de 28/2/2008.-

CONSTA registrada sob nº 09 na matrícula 70.704, a **HIPOTECA** constituída pela proprietária, a favor do **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, com sede nesta Capital, na praça Antonio Prado, nº 06, CNPJ 61.411.633/0001-87, nos termos do instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2004, no valor de R\$ 6.650.000,00, pagáveis na forma constante do título, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. (Priscilla de Oliveira Primo, Auxiliar de Registro - (Alfonso Di Lorenzo Neto, Oficial Substituto).-

Av.2- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.642 de 16/09/2009.-

Pelo instrumento particular datado de 18 de agosto de 2009 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 05 de outubro de 1998, registrada sob nº 172.505/98-7, em 06 de novembro de 1998, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A.**, alterou sua razão social para **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA.** (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

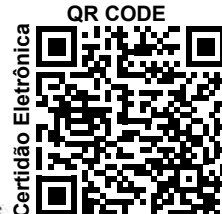
Av.3- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.642 de 16/09/2009.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada sob nº 339.304/06-6, em 29 de dezembro de 2006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o

Continua no verso.



1350196



CNM: 113282.2.0123759-76



123.759

MATRÍCULA

FICHA

123.759

01

VIZSO

BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

*Rosana Dragone de Campos**Nilce Constantino*

Av.4:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.642 de 16/09/2009 -

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada sob nº 339.305/06-0, em 29 de dezembro de 2006, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO SANTANDER MERIDIONAL S/A, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER BANESPA S/A. (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).**

*Rosana Dragone de Campos**Nilce Constantino*

Av.5:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.642 de 16/09/2009 -

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada sob nº 339.415/07-1, em 12 de setembro de 2007, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO SANTANDER BANESPA S/A., alterou sua razão social para BANCO SANTANDER S/A. (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).**

*Rosana Dragone de Campos**Nilce Constantino*

Av.6:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.642 de 16/09/2009 -

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada sob nº 144.757/09-6, em 24 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), verifica-se que, o **BANCO SANTANDER S.A, teve sua razão social alterada para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).**

*Rosana Dragone de Campos**Nilce Constantino*

Av.7:- 28/09/2009 - Prenotação nº 309.642 de 16/09/2009 -

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, desligou da garantia hipotecária registrada sob nº 09 na matrícula nº 70.704 e referida na Av. 01 nesta matrícula, tão somente o imóvel objeto da presente. (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).**

*Rosana Dragone de Campos**Nilce Constantino*

- Continua na Ficha nº. 02 .



1350196



CNM: 113282.2.0123759-76



123.759

MATRÍCULA FICHA

123.759

02

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.8:- 27/03/2012 - Prenotação nº 347.771 de 12/03/2012.-

Da escritura de 09 de março de 2.012, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado (livro 391 - folhas 339/346) e da certidão expedida em 02 de março de 2.012, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do contribuinte municipal nº 069.205.1216-5.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.9:- 27/03/2012 - Prenotação nº 347.771 de 12/03/2012.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.8, a proprietária, SETIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Fidêncio Ramos, nº 100, 12º andar, já qualificada, transmitiu por venda feita a SELMA RODRIGUES PRALON, brasileira, divorciada, funcionária pública, RG. nº 9.252.821-SSP/SP, CPF. nº 947.153.868-87, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adelino Bertoli, nº 300, pelo preço de R\$ 9.207,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.10:- 20/10/2020 - Prenotação nº 460.827 de 06/10/2020.-

Pelo instrumento particular datado de 30 de setembro de 2.020, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2.017 a proprietária constante do R.9, SELMA RODRIGUES PRALON, divorciada, já qualificada, transmitiu por venda feita a MARCELLO LUCENA MONACCHI, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. nº 27.487.670-X-SSP/SP, CPF. nº 310.093.718-00, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Parada Pinto, nº 3.420, apto. 86, Bloco 01, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 30.000,00 que somado ao preço do imóvel matriculado sob nº 123.635, perfaz o total de R\$ 380.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 76.000,00, com recursos próprios, R\$ e R\$ 304.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321800000021417220.J

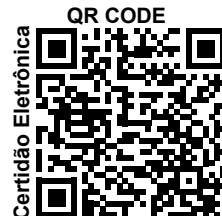
R.11:- 20/10/2020 - Prenotação nº 460.827 de 06/10/2020.-

Continua no verso.

62667



1350196



CNM: 113282.2.0123759-76

123.759	
MATRÍCULA	FICHA
123.759	02
VCSO	

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, o proprietário constante do mesmo **MARCELLO LUCENA MONACCHI**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 42.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, e o imóvel da matrícula nº 123.635, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, e 2.041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da importância de R\$ 304.000,00 pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30 de outubro de 2.020, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 06/10/2.020. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, trata-se de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro de Habitação - SFH.- (Camila Rodrigues de Souza, Escrevente Habilitada - Ricardo Rodrigues de Andrade, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000021417320H

Ricardo B. Andrade

Av.12:- 13/08/2024 - Prenotação nº 524.743 de 08/08/2024.-

Do Mandado/Ofício expedido em 30 de julho de 2.024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, extraído dos autos (processo nº 1005606-52.2024.8.26.0001) da ação de Procedimento Comum Cível - Dissolução, movida por **ADRIANE DE BARROS SCRIPTORE**, em face de **MARCELLO LUCENA MONACCHI**, solteiro, maior, já qualificado, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder o **bloqueio do imóvel objeto desta matrícula**.- (Baltino Ferreira Flor Júnior, Escrevente Autorizado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000068100824V

Mário Bassi

Av.13:- 07/08/2026 - Prenotação nº 552.769 de 03/02/2026.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02038-030**.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

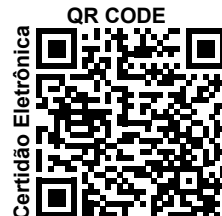
Selo Digital: 113282331000000095180126O

Mário Bassi

Continua na ficha 03



1350196



QR CODE

Certidão Eletrônica

CNM: 113282.2.0123759-76



123.759

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

123.759**03****113282.2.0123759-76****Av.14:- 07/08/2026 - Prenotação nº 552.769 de 03/02/2026.-**

Fica cancelada o bloqueio averbado sob nº 12, nesta matrícula, de conformidade com a decisão/mandado expedida em 28 de julho de 2.026, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional I - Santana, desta Capital, nos autos do processo nº 1005606-52.2024.8.26.0001.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095180628G

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Bassi***Av.15:- 07/08/2026 - Prenotação nº 552.769 de 03/02/2026.-**

Pelo requerimento datado de 02 de fevereiro de 2.026, subscrito pelo credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A., instruído com a intimação feita a fiduciante, MARCELLO LUCENA MONACCHI, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.503, prenotado sob nº 552.769 em 03 de fevereiro de 2.026 nesta Serventia, e nos termos dos requerimentos datados de 28 de maio de 2.026 e 01 de julho de 2026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 106.798,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000095180326K

*Caroline de Souza Caleguer Machado**Mário Bassi*

218140



1350196

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizadado** imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **09/08/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA**no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **11/08/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1350196, de 02/07/2026.
Matrícula: 123759

Recibo provisório de serviço: 0000001350196
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1350196

