Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula	ficha
263.138	01

São Paulo, Suely de Menezes Carvalho **06 de setembro de 2021**

IMÓVEL: UM TERRENO situado na AVENIDA PADRE ORLANDO GARCIA DA SILVEIRA, lote E do desdobro dos lotes 1 e 2 da quadra E da Vila Penteado, no 40º Subdistrito Brasilândia, medindo 3,40m de frente, por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados, e 3,40m nos fundos encerrando a área de 71,40m2; confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote F do mesmo desdobro, do lado esquerdo com o lote D e nos fundos com o lote 3.

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 107.408.0022-0 e 107.408.0027-1.

PROPRIETÁRIA: **O.T.C. CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 54.264.353/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cesar, 530, Sala 702, Santana.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/222.524 e R4./222.525, feitos em 15 de outubro de 2018, e Matrícula 263.133, feita nesta data, todos desta Serventia.

A Escrevente Substituta,
Suely de Menezes Carvalho Suely de Menezes Carvalho
Selo Nº 111328311XO000598568NK21W

Av.01 em 06 de setembro de 2021
Prenotação 811.590 de 14 de maio de 2021.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.3, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27/05/2021, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 107.408.0066-2.**

(continua no verso)

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU

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

ri digital | Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
263.138	01 verso

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331PQ000598569CU21V
Av.02 em 06 de setembro de 2021
Prenotação 818.236 de 21 de julho de 2021.

CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte, e do Certificado de Conclusão, nº 2017-61814-00, emitido em 04 de maio de 2017, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 260 da AVENIDA PADRE ORLANDO GARCIA DA SILVEIRA, com a área construída de 107,10m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R$110.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331RL000598570PI21O
Av.03 em 06 de setembro de 2021
Prenotação 811.590 de 14 de maio de 2021.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 30 de março de 2021, e de conformidade com a planta aprovada de acordo com o ALVARÁ DE REMEMBRAMENTO E DESDOBRO DE LOTE nº 2015-68397-00, expedido em 16/09/2015, pela Prefeitura desta Capital, para constar que a proprietária, **O.T.C. CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, já qualificada,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328311US000598572WY218

Av.04 em 22 de março de 2023
Prenotação 872.843 de 14 de fevereiro de 2023.

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, da Ficha Cadastral Completa emitida em 02 de março de 2023, via Internet, da qual consta o registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 393.129/13-5, Sessão: 11/10/2013, e da Certidão de Inteiro Teor emitida de forma digital em 08 de março de 2023, e assinada eletronicamente pela Secretária Geral, Gisela Simiema Ceschin, da referida Junta Comercial, para constar que a razão social correta da proprietária é **O.T.C CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**., e não como ficou consignado anteriormente. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331MN000980721VF23Y

R.05 em 22 de março de 2023
Prenotação 872.843 de 14 de fevereiro de 2023.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de fevereiro de 2023, na forma da Lei

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Fed. 4.380/64, a proprietária, **O.T.C CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a **FERNANDO DE SOUZA MATOS,** RG nº 33721293-SSP/SP, CPF nº 223.958.778-40, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim Afonso de Souza, 783, casa 3, pelo valor de R$410.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321MM000980722KM23V
R.06 em 22 de março de 2023
Prenotação 872.843 de 14 de fevereiro 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, 2041 e 2235, sendo de R$328.000,00 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$3.601,26, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 13/03/2023, 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 R460.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	ficha
263.138	03

São Paulo, **22 de março de 2023**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321QO000980723VQ230

Av.07 em 27 de agosto de 2026
Prenotação 928.119 de 18 de julho de 2024.

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

À vista do requerimento datado de 03 de agosto 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$460.000,00. 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 111328331HS002011490CV263

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 111328.2.0263138-16

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 42,22	Ao Estado..:	R$: 12,00
Ao Ipesp..:	R$: 8,21	Ao Sinoreg.:	R$: 2,22
Ao T.J.....:	R$: 2,90	Ao ISSQN.:	R$: 0,86
Ao M.P.....:	R$: 2,03	**T O T A L..:**	**R$: 70,44**

Recolhidos por guia:

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

São Paulo, 27 de agosto de 2026

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

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

Escreventes Autorizados

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar