



CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Francisco Ventura de Toledo, 17ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, C.N.P.J. nº 45.572.682/0001-45, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 19/10/2022, sob número 264217, microfilmado e registrado em 21/10/2022, que foram procedidos os seguintes atos abaixo e pago o valor de R\$ 2.830,36 pago pelo apresentante: CLAUDIA DE SOUZA EVANGELISTA SANTANA

Descrição do ato	seq./registro	Descrição do livro	Valor
REGISTRO (DAÇÃO EM PAGAMENTO) Selo digital: 111294321000000807020222V	13/64119	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	R\$ 2.766,67
Cobranças adicionais	Quantidade	Valor	
CERTIDÃO 1112943C30000008070203227	1	R\$ 63,69	

Outorgado: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A

Natureza do título: ESCRITURA

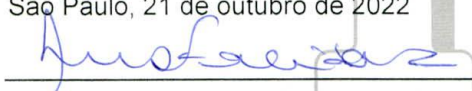
Registro(s)	R\$ 2.766,67
Averbação(ões)	R\$ 0,00
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00
Certidões, Atribuições, Notificações e Intimações	R\$ 63,69
Prenotação	R\$ 0,00
Penhora / Arresto / indisponibilidade de Bens	R\$ 0,00
Processamento de Usucapião	R\$ 0,00
Valor devido pelos atos	R\$ 2.830,36
Total de adicionais	R\$ 0,00
Depósito prévio	R\$ 2.830,36
Saldo	R\$ 0,00

Emolumentos	R\$ 1.696,43
Estado	R\$ 482,15
Secretaria da Fazenda	R\$ 330,01
SINOREG	R\$ 89,29
Tribunal de Justiça	R\$ 116,43
Ministério Público	R\$ 81,43
Município	R\$ 34,62

Guia: 42/2022



São Paulo, 21 de outubro de 2022


LESLIER WANELDITH RIBEIRO FREITAS
ESCREVENTE AUTORIZADA

Consulte autenticidade em: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

RECIBO

São Paulo, SP, data ____/____/____

Declaro que recebi a 1ª via deste recibo

Nome: _____

End: _____


Julia Guilhermino Fraga Duda
26/10/2022

Prenotação nº 264217

Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista - São Paulo.SP - CEP 01319.030 - (11) 3105-5725



matrícula

64.119

ficha

1

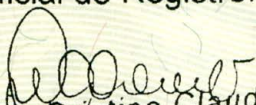
IMÓVEL: O apartamento nº 74, localizado no 7º andar da Torre A, integrante do "Condomínio Via Jardins dos Ipês", situado na Rua Belchior de Ordas, nº 304, no 36º Subdistrito - Vila Maria, contendo a área privativa de 78,51 metros quadrados, área comum total de 74,23 metros quadrados (nela incluída a área de 20,78 metros quadrados correspondente ao uso determinado de 2 vagas de garagem 28P e 29M - 1º subsolo e depósito 42); área total construída de 152,74 metros quadrados; fração ideal no terreno de 24,394 metros quadrados e coeficiente de proporcionalidade 0,3485%.

Contribuintes: 065.049.0061-2/0063-9/0095-7/0096-5/0094-9

PROPRIETÁRIA: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Brasília/Distrito Federal, na SIA/SUL Trecho 3, Lotes 1.705/15, parte, inscrita no CNPJ sob nº 03.554.207/0001-04.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/M.1.526, R.13/M.44.808, R.08/M.45.522, R.07/M.45.779, feitos em 22 de setembro de 2008 (M.57.356 de 03 de junho de 2011) todos deste Oficial de Registro.

O Escrevente


Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.01/M.64.119, em 19 de dezembro de 2014

Prenotação nº 187.233 de 08 de dezembro de 2014

Procede-se à presente averbação para constar que: a) da averbação nº 03, feita na matrícula anterior nº 57.356, uma área de 1.399,93 metros quadrados, que corresponde a 20% do total do imóvel, dividida em duas áreas devidamente identificadas na planta que integra o projeto de construção do empreendimento foi **declarada de preservação permanente de área verde**; b) do registro nº 05 e da averbação nº 07, feitas na matrícula anterior nº 57.356, o imóvel objeto desta matrícula, em área maior, foi **hipotecado** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ sob nº

(Continua no Verso)



matricula

64.119

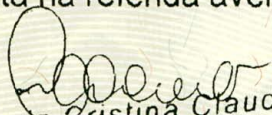
ficha

1

verso

90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor e forma de pagamento constantes dos aludidos registros (ficando excluída do financiamento a fração ideal de 0,4196% correspondente à unidade nº 34 do Bloco B); c) da averbação nº 06, feita na matrícula anterior nº 57.356, a hipotecante **cedeu e transferiu fiduciariamente** ao mesmo credor, todos os direitos creditórios, atuais e futuros, decorrentes da comercialização de cada uma das unidades autônomas que integram o empreendimento imobiliário objeto do financiamento (ficando excluída do financiamento a fração ideal de 0,4196% correspondente à unidade nº 34 do Bloco B), e d) do registro nº 08, feito na matrícula anterior nº 57.356, foi instituída uma **servidão non aedificandi**, perpétua, irrevogável e gratuita, sobre uma faixa de terreno no qual foi edificado o empreendimento, devidamente descrita na referida averbação.

O Escrevente

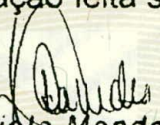

Maria Cristina Claudio
Escrevente Autorizada

AV.02/M.64.119, em 06 de maio de 2015

Prenotação nº 190.100, de 09 de abril de 2015

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, datada de 30 de março de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** do registro de hipoteca feito sob nº 05, bem como da averbação nº 07, na matrícula anterior nº 57.356, ficando em consequência, sem mais efeito o item "b" da averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente


Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

AV.03/M.64.119, em 06 de maio de 2015

Prenotação nº 190.100, de 09 de abril de 2015

Nos termos da autorização do credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já

(Continua na Ficha 2)

matrícula

64.119

ficha

2

CNS 11.129-4

São Paulo, 06 de maio de 2015

W
or

qualificado, datada de 30 de março de 2015, o imóvel objeto desta matrícula fica **desligado** da averbação da cessão fiduciária feita sob nº 06, na matrícula anterior nº 57.356, ficando em consequência, sem mais efeito o item "c" da averbação feita sob nº 01 na presente.

O Escrevente

Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

R.04/M.64.119, em 06 de maio de 2015

Prenotação nº 190.100, de 09 de abril de 2015

Nos termos do instrumento particular de 30 de março de 2015, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, a proprietária, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a RENAN CASSIO BUZATTO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 34.906.057-5-SP, CPF nº 363.319.528-96, residente e domiciliado na Rua Tuiuti, nº 606, Ap. 204, Bloco 1, Tatuapé; e CIBELE CSEH MAGALHÃES CARDENA, brasileira, solteira, maior, analista de pcp, RG nº 33.683.249-SP, CPF nº 392.650.818-30, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Namura, nº 32, Carandiru, pelo valor de R\$472.070,27. A transmitente encontra-se em situação fiscal regular perante a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos sob nº 89C4.7FC5.F1C2.051A, emitida em 05 de março de 2015, pelo sistema informatizado da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 53096243-8, paga no Banco Bradesco, em 01 de abril de 2015, autenticação nº 2687 108 088 010415, no valor de R\$12.330,69.

O Escrevente

Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada

(Continua no Verso)



matrícula

64.119

ficha

2

verso

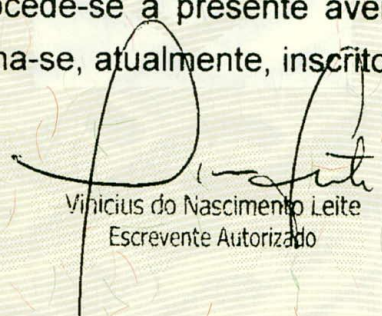
R.05/M.64.119, em 06 de maio de 2015**Prenotação nº 190.100, de 09 de abril de 2015**

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04 supra, os atuais proprietários, RENAN CASSIO BUZATTO e CIBELE CSEH MAGALHÃES CARDENA, solteiros, maiores, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$375.966,61, que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,73%, anual nominal de 8,74% e efetiva de 9,10%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$3.775,97, com vencimento previsto para o dia 30 de abril de 2015. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Daniela Mendes Cristino
Escrevente Autorizada**AV.06/M.64.119, em 15 de junho de 2021****Prenotação nº 243.735, de 24 de maio de 2021**

Nos termos do instrumento particular de 12 de maio de 2021, com força de escritura pública na forma das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, e à vista da certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU - 2021, emitida por meio do sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, em 24 de maio de 2021, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 065.049.0289-5.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

São Paulo, 15 de junho de 2021

W 8 P

matrícula
64.119

ficha
03

(Selo: 111294331000000064119621V)

AV.07/M.64.119, em 15 de junho de 2021

Prenotação nº 243.735, de 24 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.06 supra, e à vista da certidão de casamento extraída da matrícula nº 122127 01 55 2015 2 00079 168 0014847-35, em 24 de outubro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito - Vila Guilherme, desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que RENAN CASSIO BUZATTO e CIBELE CSEH MAGALHÃES CARDENA **casaram-se** em 24 de outubro de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar CIBELE CSEH CARDENA BUZATTO.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943E10000000641197217)

AV.08/M.64.119, em 15 de junho de 2021

Prenotação nº 243.735, de 24 de maio de 2021

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.06 supra, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, autorizou o **cancelamento** do registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 05, e, em consequência, o imóvel desta retorna à propriedade plena de RENAN CASSIO BUZATTO, e sua mulher CIBELE CSEH CARDENA BUZATTO, já qualificados.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000064119821T)

Continua no verso



matrícula

64.119

ficha

03

verso

R.09/M.64.119, em 15 de junho de 2021**Prenotação nº 243.735, de 24 de maio de 2021**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.06 supra, os proprietários RENAN CASSIO BUZATTO, autônomo, e sua mulher CIBELE CSEH CARDENA BUZATTO, RG nº 33.683.249-7-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Belchior de Ordas, nº 304, Apto 206B, Vila Leonor, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a LARISSA MAYRAN TAVARES RIBEIRO, RG nº 37.532.745-9-SSP/SP, CPF nº 321.300.448-08, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Belchior de Ordas, nº 304, Apto 74, Bloco A, Vila Leonor; e GLAUCIA TAVARES RIBEIRO, RG nº 19.144.102-8-SSP/SP, CPF nº 089.903.498-50, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Major Oscar Guimarães, nº 287, Apto 82, Imirim, pelo valor de R\$750.000,00, do qual R\$30.752,74 foi pago com a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada ao FGTS da adquirente Larissa Mayran Tavares Ribeiro. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54484688-5, paga no Banco Bradesco, em 21 de maio de 2021, autenticação nº 033.156.046, no valor de R\$19.997,40. Consta do título que a presente aquisição foi feita na proporção correspondente a 50% do imóvel para cada uma das adquirentes.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000064119921R)

R.10/M.64.119, em 15 de junho de 2021**Prenotação nº 243.735, de 24 de maio de 2021**

Nos termos do instrumento particular mencionado na AV.06 supra, as proprietárias LARISSA MAYRAN TAVARES RIBEIRO, solteira, maior, e GLAUCIA TAVARES RIBEIRO, separada judicialmente, já qualificadas,

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

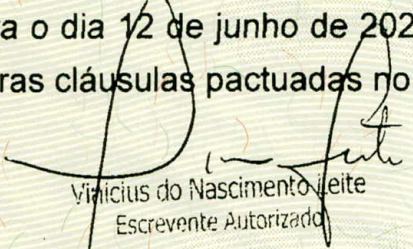
São Paulo, 15 de junho de 2021

95
at

matrícula
64.119

ficha
04

alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no valor de R\$529.600,00, que deverá ser paga por meio de 313 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros mensal nominal e efetiva de 0,7974%, anual nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$5.637,84, já incluídos juros e demais encargos, com vencimento previsto para o dia 12 de junho de 2021. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.


Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000641191021X)

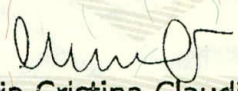
AV.11/M.64.119, em 13 de julho de 2022

Prenotação nº 258.690, de 14 de junho de 2022

Nos termos do Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.1410.02196363-IA-430, de 14 de junho de 2022, da Central de Indisponibilidade de Bens, procede-se à presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens e direitos de GLAUCIA TAVARES RIBEIRO**, CPF nº 089.903.498-50, nos termos da decisão proferida nos autos do processo nº 10005194120165020090, em trâmite perante o Juízo de Direito da 90ª Vara do Trabalho, desta Capital.


Maria Cristina Felix Ribeiro
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943E1000000804927722N)


Maria Cristina Claudio
Escrevente Substituta

Continua no verso



matrícula
64.119

ficha
04

verso

AV.12/M.64.119, em 06 de outubro de 2022

Prenotação nº 262.778, de 19 de setembro de 2022

Nos termos do despacho datado de 07 de setembro de 2022, com força de ofício, assinado digitalmente pela Dra. Andréa Renzo Brody, MM. Juíza de Direito Substituta da 90ª Vara do Trabalho desta Capital, nos autos nº 1000519-41.2016.5.02.0090, da Ação Trabalhista - Rito Ordinário, ajuizada por **GERALDO MAGELA DA SILVA**, CPF nº 510.827.216-20, em face de **MAFERRI ASSESSORIA E INSTALAÇÕES LTDA - EPP**, CNPJ nº 06.286.404/0001-70; **MARCOS RIBEIRO DUARTE**, CPF nº 089.102.368-25; e **GLÁUCIA TAVARES RIBEIRO**, CPF nº 089.903.498-50, procede-se à presente averbação para constar que, nos termos da r. decisão proferida em 11 de julho de 2022, nos aludidos autos, fica **cancelada a indisponibilidade** feita sob nº 11 nesta matrícula.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943E1000000806681222Q)

R.13/M.64.119, em 21 de outubro de 2022

Prenotação nº 264.217, de 19 de outubro de 2022

Nos termos da escritura de dação em pagamento lavrada em 06 de outubro de 2022, pelo 2º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.366, fls. 27/32), e em conformidade com parágrafo 8º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, as fiduciantes, **LARISSA MAYRAN TAVARES RIBEIRO**, solteira, maior, residente e domiciliada na cidade de Caieiras, deste Estado, na Rua Uchôa Pro Suíça, nº 315, bairro Santa Inês; e **GLAUCIA TAVARES RIBEIRO**, separada judicialmente, já qualificadas, transmitiram seus direitos eventuais ao imóvel desta matrícula, a título de **dação em pagamento** da dívida no valor de R\$539.330,65, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já

Continua na ficha 05

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS 11.129-4

matrícula

64.119

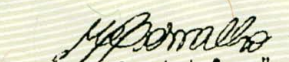
ficha

05

São Paulo,

21 de outubro de 2022

qualificado, dispensados os procedimentos previstos no artigo 27, da Lei Federal nº 9.514/97. Em virtude da dação em pagamento ora efetivada, a alienação fiduciária objeto do R.10, supra, fica **cancelada**. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 54843828-5, paga no Banco Santander, em 05 de outubro de 2022, autenticação nº A1D232B6CE7A2B0F57E25BF, no valor de R\$16.179,92.


Maximiliano Correia de Carvalho
Escrevente Autorizado

(Selo: 111294321000000807020222V)

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73), bem como que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. (Validade para lavratura de escritura: 30 dias - Dec. Fed. 93.240/86). ... São Paulo, data abaixo indicada.

São Paulo, 21 de outubro de 2022.

Eu _____, EDNALDO DUTRA XAVIER SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo Eletrônico: 1112943C30000008070203227
Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

264217

Protocolo 264217
21/10/2022



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725



EM BRANCO