



141.657

MATRÍCULA FICHA DATA

141.657	01	16/05/2014
---------	----	------------

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- O APARTAMENTO SOB Nº 43, localizado no 4º andar do BLOCO “3”, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PREMMIO VILA NOVA”, situado à Rua Vinte e Dois de Agosto, nº 505, esquina com a Rua Santa Lucrecia de Aguiar, no 8º Subdistrito – Santana, contendo a área privativa de 47,7488m², área comum de 33,1964m², área total de 80,9452m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,001220; cabendo ao aludido apartamento, o direito de estacionar 01 veículo de passeio, em 01 vaga individual e indeterminada, sujeita ao auxílio de manobrista, localizada no térreo do conjunto. **CONTRIBUINTE MUNICIPAL:-** 305.010.0176-7 (A.M.)

PROPRIETÁRIA:- RENATA PONTES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, RG. n.º 27.367.740-8-SSP/SP, CPF. n.º 269.713.918-45, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Elias de Almeida, nº 203.

REGISTRO ANTERIOR:- R.451, feito em 29 de agosto de 2.012 e R.1.332, feito em 16 de maio de 2.014, na matrícula nº 54.996, desta Serventia. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.1:- 16/05/2014 - Prenotação nº 378.174 de 06/05/2014.-

Constam na matrícula nº 54.996, desta Serventia, além de outros, os seguintes atos, a saber: a) registrada sob nº 16, em data de 21 de novembro de 1.994, a **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA** de passagem de tubulações necessárias a implantação da rede coletora de esgotos, que recaiu sobre uma faixa de terreno com a área total de 339,30m², devidamente descrita e caracterizada no aludido registro, instituída por **AFONSO ALBERTO CORDEIRO**, a favor de **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP**, nos termos da escritura de 10 de julho de 1.991, do 16º Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.653 – página 21); e, b) registrada sob nº 452, em 29 de agosto de 2.012, que a proprietária, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da importância de R\$ 96.061,93 pagáveis na forma constante do título. (Ricardo Cremonesi, Escrevente habilitado - André Shodi Hirai, Oficial Substituto).-

Av.2:- 01/08/2019 - Prenotação nº 445.678 de 24/07/2019.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constante da Av.1 desta matrícula, nos termos do instrumento particular de 18 de julho de 2019, com eficácia de escritura pública, nos termos das leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/17, firmado pela credora fiduciária, **CAIXA**

Continua no verso.

81529



1.176.137

Página nº 1
Certidão na última página





141.657

MATRÍCULA

FICHA

141.657

01

verso

ECONÔMICA FEDERAL, retornando a titularidade do domínio em nome de **RENATA PONTES DA SILVA**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000008913519H

Av.3:- 01/08/2019 - Prenotação nº 445.678 de 24/07/2019.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da certidão expedida aos 29 de julho de 2019, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 305.010.0594-0. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000008913119P

Av.4:- 01/08/2019 - Prenotação nº 445.678 de 24/07/2019.-

Do mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2 e da certidão de casamento expedida aos 25 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil e Anexos de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, matrícula nº 115410 01 55 2014 2 00423 124 0087928 24, verifica-se que, a proprietária, **RENATA PONTES DA SILVA**, contraiu matrimônio com **LEANDRO GERALDO**, RG. nº 245994221-SSP/SP, CPF. nº 157.689.558-01, no dia 05 de abril de 2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar **RENATA PONTES GERALDO**. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000008913319L

R.5:- 01/08/2019 - Prenotação nº 445.678 de 24/07/2019.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, a proprietária, **RENATA PONTES GERALDO**, pedagoga, com consentimento de seu marido **LEANDRO GERALDO**, brasileiro, bancário, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vinte e Dois de Agosto, nº 505, apto. 43, bl. 3, já qualificados, transmitiu por venda feita a **DORIAN SILVA FERREIRA**, brasileiro, divorciado, contador, RG. nº 44450817-X-SSP/SP, CPF. nº 348.925.178-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vinte e Dois de Agosto, nº 505, bloco 4, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 82.700,95 com recursos próprios, R\$ 12.746,81 com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de

Continua na ficha 02





141.657

MATRÍCULA FICHA

141.657

02

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Serviço - FGTS e R\$ 204.552,24 com recursos da alienação fiduciária adiante registrada. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000008913619H

R.6:- 01/08/2019 - Prenotação nº 445.678 de 24/07/2019.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem à Av.2, o proprietário constante do R.5, **DORIAN SILVA FERREIRA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula**, avaliado em R\$ 277.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CNPJ. nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de R\$ 204.552,24, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira aos 18 de agosto de 2019, sendo as demais cláusulas e condições as constantes do título digitalizado aos 24/07/2019. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **trata-se de 1ª aquisição** feita pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH. (Flávio Pinto da Silva Júnior, Escrevente Habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 11328232100000008913419L

Av.7:- 09/01/2023 - Prenotação nº 491.798 de 02/08/2022.-

Pelo requerimento datado de 02 de agosto de 2.022, subscrito pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A**, já qualificado, instruído com as intimações feitas ao fiduciante, **DORIAN SILVA FERREIRA**, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.171, prenotado sob nº 491.798 em 02 de agosto de 2.022, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 29 de dezembro de 2.022, 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\$ 277.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000049036623O

Caroline de Souza Caleguer Machado

Fabiano Rocha da Cunha

11328232100000008913614



1.176.137

Página nº 3
Certidão na última página



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 <DataAtualMenosDoisDiasUteis>, 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, <DataAtualExtenso>. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ 38,17
Estado...: R\$ 10,85
IPESP....: R\$ 7,43
Reg.Civil: R\$ 2,01
Trib.Just: R\$ 2,62
ISSQN....: R\$ 0,78
MP.....: R\$ 1,83

TOTAL.....: R\$ 63,69

Pedido n.º 1.176.137, de 29/12/2022.

Matrícula: 141657

Recibo provisório de serviço: 0000001176137

<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1.176.137

Última página

