



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM 142935.2.0150631-33



matrícula 150.631

ficha 01

acc São Paulo, 04 de janeiro de 2002

**IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua "I", esquina com a Rua Pires de Avelar, constituído de parte do lote n° 07 da quadra n° 12 da Vila Libaneza, no 26° Subdistrito - Vila Prudente, medindo 3,50m de frente para a referida Rua "I", 9,80m em curva na esquina formada pelas Ruas "I" e Pires de Avelar, 16,00m da frente aos fundos, do lado que confronta com a Rua Pires de Avelar, do outro lado mede 20,80m e confronta com o lote n° 08 da quadra n° 12, e pelos fundos mede 12,00m, confinando com a outra parte do lote n° 07.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ FARIA MORENO, brasileiro, casado.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição n° 78.600 do 11° R.I. desta Capital, feita em 11/04/1.957.

**CONTRIBUINTE:** 052.133.0014-6.

O SUBSTITUTO,

ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO  
Substituto

\* \* \* \* \*

AV-1/M.150.631 em 04 de janeiro de 2002  
Esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 03 de dezembro de 2.001.

Nilson Lutz Foloni  
Escritor Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-2/M.150.631 em 04 de janeiro de 2002  
Do mesmo requerimento mencionado na AV-1 desta matrícula, e da certidão de casamento de 05 de abril de 1.994, expedida pelo Registro Civil do 33° Subdistrito - Alto da Mooca, desta Capital, Termo n° 7.452, folha n° 52 do livro B-24, consta que JOSÉ FARIA MORENO é casado sob o regime da comunhão de bens com MARY CARMEN DA SILVA FARIA, desde 30 de dezembro de 1.954.

Nilson Lutz Foloni  
Escritor Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-3/M.150.631 em 04 de janeiro de 2002.  
Do mesmo requerimento mencionado na AV-1 desta matrícula, consta as qualificações completa dos proprietários: JOSÉ

continua no verso

matrícula

150.631

ficha

01

verso

FARIA MORENO, brasileiro, aposentado, RG n° 3.378.699-9, e MARY CARMEN DA SILVA FARIA, brasileira, do lar, RG n° 5.520.399, inscritos no CPF/MF sob n° 085.224.058-91, domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Said Ali, n° 123.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-4/M.150.631 em 04 de janeiro de 2002

Do mesmo requerimento mencionado na AV-1 desta matrícula, da comunicação de alteração de denominação de logradouro e ou numeração predial expedida em 09 de abril de 1.999, pela Prefeitura do Município de São Paulo (mencionada na AV-4 da matrícula n° 73.793 deste R.I.), e do auto de regularização n° 2001/41167-00, emitido em 29 de novembro de 2.001, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, a Rua "I", mencionada nesta, atualmente, denomina-se Rua Professor Said Ali, e no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com a área de 158,00m², que recebeu o n° 123 da referida Rua Professor Said Ali; tendo sido apresentada a CND/INSS n° 028162000-21601001, expedida em 10 de abril de 2.000, confirmada na INTERNET em 27 de dezembro de 2.001.

*Nilton Luiz Foloni*  
Nilton Luiz Foloni  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-5/M.150.631 em 15 de junho de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL N° 472.368 (VENDA E COMPRA).**

Pela escritura lavrada aos 05 de fevereiro de 2010, pelo 17º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3958, folhas 233, apresentada em forma de certidão datada de 08 de fevereiro de 2010, os proprietários, os **ESPÓLIOS DE JOSÉ FARIA MORENO**, CPF n° 085.224.058-91, ocorrido aos 21 de outubro de 1998, e de **MARY CARMEN DA SILVA FARIA**, CPF sob n° 085.224.058-91, ocorrido aos 18 de agosto de 1996, representados pelo inventariante, Carlos Cesar da Silva Faria, brasileiro, analista de sistemas, RG n° 10.311.243-1-SSP/SP, CPF n° 045.477.678-07, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Antonio Francisco de Andrade, 513, ap. 701, na cidade de São Paulo, SP, nos termo do alvará mencionado no título, transmitiram por **VENDA** feita a **MARIA JULIETA RAMIRES VIANA**, portuguesa, do lar, RNE n° W646086-J-SE/ DPMAF, CPF n° 246.582.798-78, viúva, residente e domiciliada na Rua Professor Said Ali, 123,

continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0150631-33

matrícula  
**150.631**


ficha  
**02**

Durval Borges de Carvalho  
SUBSTITUTO

6  
OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 04 de janeiro de 2002

na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$100.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

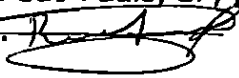


RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado  
\*\*\*\*\*

R-6/M.150.631 em 20 de julho de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 475.276 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 08 de julho de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **MARIA JULIETA RAMIRES VIANA**, portuguesa, do lar, RNE nº W646086-J-SE/DPMF, CPF nº 246.582.798-78, viúva, residente e domiciliada na Rua Professor Said Ali, 123, Vila Libanesa, na cidade de São Paulo, SP, transmitiu por **VENDA** feita a **TATIANA PANIZA MANCINI**, brasileira, autônoma, RG nº 26.732.826-6-SSP/SP, CPF nº 252.049.368-23, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Carlos Del Prete, 89, Quarta Parada, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 350.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

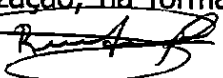


RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado  
\*\*\*\*\*

R-7/M.150.631 em 20 de julho de 2010

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 475.276 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 08 de julho de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **TATIANA PANIZA MANCINI**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia total do financiamento no valor de **R\$ 298.150,00**, ( sendo R\$280.000,00, o valor do financiamento e o restante do valor, de despesas acessórias ), que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$3.364,68, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal anual de 10,9350%, efetiva anual de 11,50%, nominal mensal de 0,8685%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal anual com benefício de 9,7521%, efetiva anual com benefício de 10,20%, nominal mensal com benefício de 0,7785%, e efetiva mensal com benefício de 0,8126%, vencendo-se a primeira prestação em 08 de agosto de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

CONTINUA NO VERSO

matrícula  
**150.631**

ficha  
**02**  
verso

**AV.8/150.631 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 13 de julho de 2022 - Protocolo nº 778.821 de 04/07/2022 - Pelo instrumento particular datado de 28 de abril de 2022, o ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 7, nesta matrícula.**

(Selo Digital:142935331000000810794229)

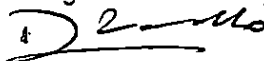
Michele Santana de Assis Alves  
Escrevente Autorizada



**Carlos Eduardo Moraes de Brito - Escrevente Autorizado**

**R.9/150.631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 07 de dezembro de 2022 - Protocolo nº 791.162 de 23/11/2022 - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010344634, datada de 24 de novembro de 2022, TATIANA PANIZA MANCINI, solteira, maior, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do empréstimo do valor de **R\$445.757,65** (sendo R\$429.055,51, destinado ao valor do empréstimo, e o restante às despesas acessórias), a ser pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$6.487,81, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 24 de janeiro de 2023, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$850.000,00.**

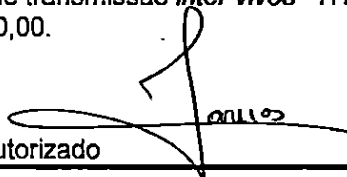
(Selo Digital:142935321000000896007226)



**Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada**

**AV.10/150.631 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 08 de novembro de 2023 - Protocolo nº 805.527 de 16/05/2023 - Por requerimento datado de 26 de outubro de 2023, formulado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, verifica-se que face ao disposto no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, sendo promovida a intimação da devedora fiduciante TATIANA PANIZA MANCINI, já qualificada, sem a purgação da mora do R.9 desta, CONSOLIDA-SE a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., já qualificado, ficando o mesmo com a obrigação de promover o leilão público do imóvel, em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Recolhido o imposto de transmissão *inter vivos* - ITBI devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$850.000,00.**

(Selo Digital:142935331000000110573523D)



**Marcos Vinicius Gomes Melchior dos Reis - Escrevente Autorizado**

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SEXTO 60 OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO CNS nº 14293-5

matrícula  
150631



Pedido nº 805527

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 8 de novembro de 2023.  
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.  
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ. cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, âncora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 7,96	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,83	R\$ 68,25

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUÇI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1429353C3000000110573923L



www.onr

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 10/11/2023 10:07



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

.onr