



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.682.428

CNM:113746.2.0195922-53

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
195.922

ficha
01

São Paulo, 05 de agosto de 2019

Imóvel: Apartamento nº 73, localizado no 7º pavimento do condomínio TERRAS DO CHÁ, situado na Rua Domiciano Leite Ribeiro nºs 802 e 804, no 42º Subdistrito - Jabaquara, contendo a área privativa de 59,250m² (53,620m² coberta e 5,630m² descoberta) e área comum de 56,142m² (27,91m² coberta e 28,232m² descoberta), com a área total de 115,392m², correspondendo-lhe um coeficiente de proporcionalidade de 0,0312500 no terreno condominial matriculado sob nº 148.204, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. Convenção de condomínio registrada sob nº 13.744, no livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuinte municipal: 310.059.0028-8 (terreno condominial).

Proprietária: RESIDENCIAL NOVA DOMICIANO SPE LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Domiciano Leite Ribeiro, 802 e 804, Jabaquara, CNPJ nº 19.259.025/0001-32.

Registros anteriores: R.5/148.204, de 24/04/2015, e Condomínio: R.9/148.204 de 05/08/2019, desta Serventia. Analisado por Alinne Silva Plácido - escrevente e conferido por Karina Andrade de Oliveira - autorizada.

Selo digital.11374631407262344A33I019X

Joelcia Escobar - oficial

R-1. Protocolo nº 731.161, em 04/10/2019. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 27 de setembro de 2019, com força de escritura pública, a Proprietária transmitiu o IMÓVEL à ALESSANDRA PINHEIRO DE CASTRO MOREIRA, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 270143877-SSP/SP, CPF nº 299.145.488-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Lino de Almeida Pires, 565, ap. 14, Vila Guarani, pelo valor de R\$ 359.000,00 (trezentos e cinquenta e nove mil reais). Certidão em nome da Empresa Transmittente: negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, inclui contribuições sociais, com código de controle 48B8.7504.D434.234E, emitida em 05/07/2019, válida até 01/01/2020. São Paulo, SP, 08 de outubro de 2019. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210731161PQDH0K19Z

Neuza A. P. Escobar - substituta

R-2. Protocolo nº 731.161, em 04/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35F4-24HD8-9PRXH-Y3NGF>



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.682.428

CNM:113746.2.0195922-53

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
195.922

ficha
01

verso

instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, ALESSANDRA PINHEIRO DE CASTRO MOREIRA, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 287.200,00 (duzentos e oitenta e sete mil duzentos reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.648,42 (dois mil seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos), em 27 de outubro de 2019; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 08 de outubro de 2019. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210731161APV13D196

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-3. Protocolo nº 830.231, em 18/09/2023. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 310.059.0482-8, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 23 de abril de 2024. Analisado e editado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Dorival Dutra de Resende - escrevente.

Selo digital.1137463210830231VIP0WS24T

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. Protocolo nº 830.231, em 18/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento, datado de 15 de setembro de 2023, a propriedade resolúvel, objeto do registro nº 2, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ALESSANDRA PINHEIRO DE CASTRO MOREIRA, regularmente constituída em mora. São Paulo,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35F4-24HD8-9PRXH-Y3NGF>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Pedido nº 1.682.428

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

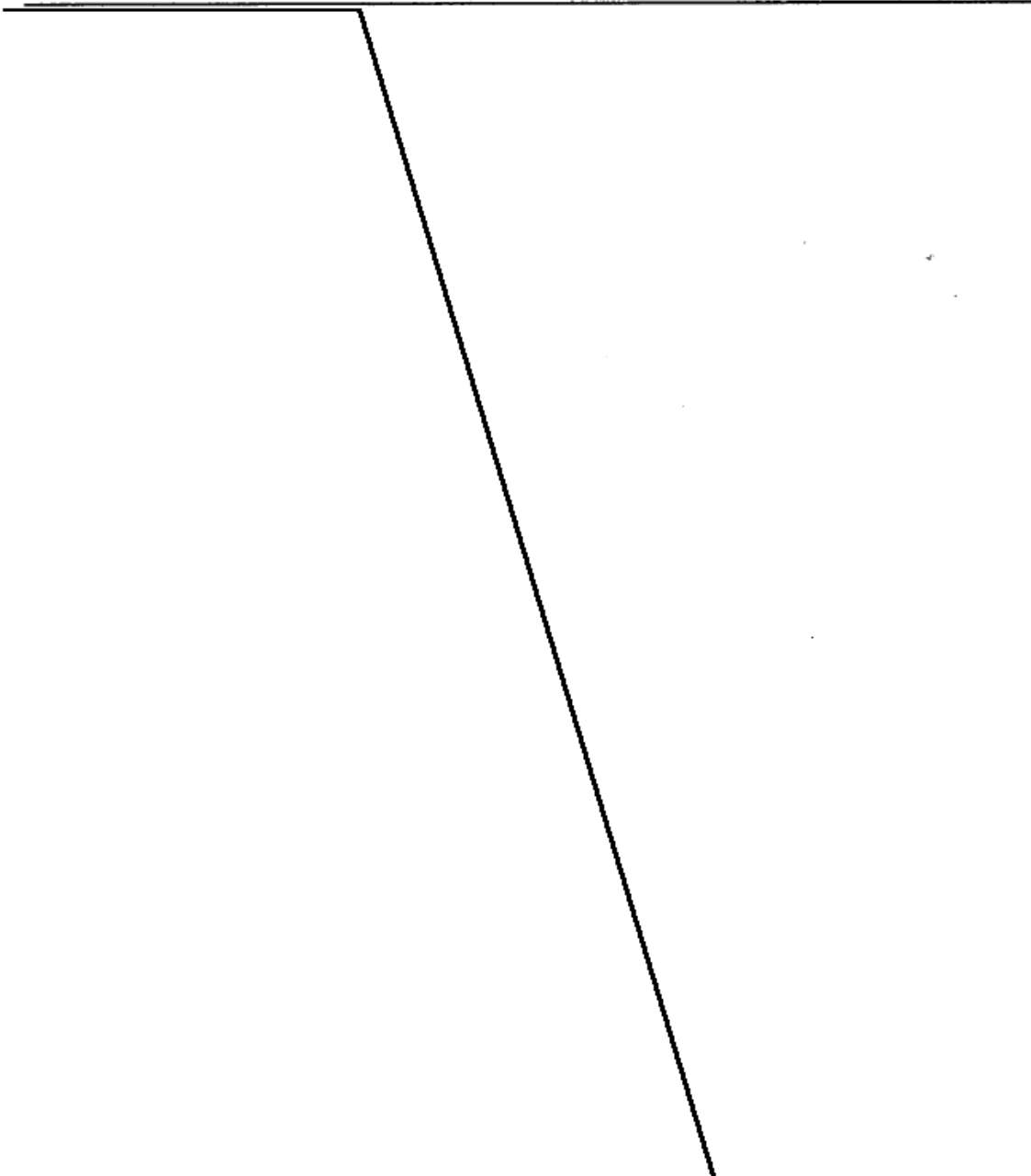
**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 195.922	ficha 02	data 23/04/2024	CNM 113746.2.0195922-53
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

SP, 23 de abril de 2024. Analisado e editado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Dorival Dutra de Resende - escrevente.
Selo digital.11374633108302312SRDNE24A

Neuza A. P. Escobar - Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35F4-24HD8-9PRXH-Y3NGF>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 1.682.428 CNM:113746.2.0195922-53

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 24 de abril de 2024, 13:05:47h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	42,22
Estado	R\$	12,00
Sec. Faz	R\$	8,21
Reg. Civil	R\$	2,22
Tribunal de Justiça	R\$	2,90
Imposto Municipal	R\$	0,86
Ministério Público	R\$	2,03
Total	R\$	70,44

Selo Digital: 1137463C3168242891LUW124X

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W35F4-24HD8-9PRXH-Y3NGF>