



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

5.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matricula 68.292 ficha 01

São Paulo, 16 de junho de 1997

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 1.202 localizado no 12º andar ou 13º pavimento do "EDIFÍCIO MARACANÃ", situado à rua Quirino de Andrade nº 155, no 7º SUBDISTRITO-CONSOLAÇÃO, com a área exclusiva de 31,10m², área comum de 10,479m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,52414%.

CONTRIBUINTE: 006.022.0303-1 (área maior)

PROPRIETÁRIO: IDEL ARONIS, brasileiro, casado, advogado, RG nº 60.621-2-SP, CIC nº 003.097.028-87, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Mariana Correia, nº 554.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 67.045 de 03/11/1969 deste Serviço.

WAGNER GIANNELLA
Substituto

**** **** ****

Av. 1 - M. 68.292, em 16 de junho de 1997

À vista da escritura de 19/05/1997, lavrada no 9º Serviço Notarial desta Capital, no Livro nº 6.263 às fls. 128 e da certidão de casamento expedida aos 10/02/1954 pelo Serviço de Registro Civil do 21º Subdistrito-Jardim América, desta Capital, extraída do termo nº 7.447, lavrado às fls. 198 do Livro nº 24, procedo à presente averbação para constar que o proprietário IDEL ARONIS, à época de sua aquisição já era casado com FANI MAIEROVITCH ARONIS, cujo casamento foi realizado aos 09/02/1954 pelo regime da comunhão de bens.

CASSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

**** **** ****

R. 2 - M. 68.292, em 16 de junho de 1997

Por escritura de 19/05/1997, lavrada no 9º Serviço Notarial desta Capital, no Livro nº 6.263 às fls. 128, os proprietários IDEL ARONIS, já qualificado e sua mulher FANI MAIEROVITCH ARONIS, brasileira, do lar, RG nº 1.476.690-SP, dependente do CIC do marido, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, representados por seu procurador, Octavio José Aronis, brasileiro,

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTS2W-ZNS2G-7YH3V-9BQ75>



5R-Matricula



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTS2W-ZNS2G-7YH3V-9BQ75>

matricula 68.292 ficha 01 verso

solteiro, advogado, RG nº 6.605.666-SP, CIC nº 050.151.788-56, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Mariana Correia, nº 554, nos termos da procuração referida no título, transmitiram por VENDA feita a: 1) PEDRO LUIZ MARIN MARTINEZ, brasileiro, solteiro, maior, contador, RG nº 5.681.680-SP, CIC nº 402.947.738-00, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Augusta, nº 235, aptº 21-B e 2) GEORGINO CONDICELLI FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, psicólogo, RG nº 9.243.617-SP, CIC nº 810.637.328-04, residente e domiciliado nesta Capital, à rua Augusta, nº 235, aptº 21-B, o imóvel objeto desta, juntamente com outro objeto da matrícula 68.293, pelo preço de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais).

CÁSSIA REGINA PADOVINI
Prep. Auxiliar

WAGNER GIANNELLA
Substituto

**** **** ****

R. 3 / 68.292 *venda e compra*
Em 07 de novembro de 2002 - Prot. 166.805 (29/10/02)

Pela escritura de 20 de agosto de 2002 e pela escritura de retificação e ratificação de 25 de setembro de 2002, lavradas pelo 9.º Tabelião de Notas desta Capital, Livro n.º 7020, páginas n.ºs 131 e 323, respectivamente, o proprietário **GEORGINO CONDICELLI FERREIRA DA SILVA**, comerciante, já qualificado, transmitiu por venda feita a **PEDRO LUIZ MARIN MARTINEZ**, já qualificado, a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.500,00. Valor venal proporcional: R\$ 4.586,23.

CÁSSIA REGINA PADOVINI
Escrevente Autorizada

R. 04 / 68.292 *compra e venda*
Em 02 de abril de 2018 - Prot. 314.425 (13/03/2018)

Pelo instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2018, o proprietário, **PEDRO LUIZ MARIN MARTINEZ**, comercial, RG 5.681.680-7-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Quirino de Andrade, n. 155, apartamento n. 1302, Centro, já qualificado, transmitiu, por venda feita, a **ANTONIO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 28.823.205-7-SSP/SP, CPF 493.288.403-68 e **FELICIDADE DAS CHAGAS BRITO**, brasileira, solteira, maior,

(continua na ficha 02)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

68.292

Ficha

02

de São Paulo

CNS-CNJ 11.357.1

São Paulo, 02 de abril de 2018

comerciante, RG 52.575.383-7-SSP/SP, CPF 616.179.703-87, os quais declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Quirino de Andrade, n. 155, apartamento n. 1403, Centro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00, satisfeito do seguinte modo: R\$ 30.000,00 com recursos próprios; e R\$ 150.000,00 mediante carta de crédito (grupo n. 3051, cota n. 682). Valor venal de referência: R\$ 64.023,06 (proporcional).


MANUELA MOREIRA MENEGETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

R. 05 / 68.292 *alienação fiduciária*

Em 02 de abril de 2018 - Prot. 314.425 (13/03/2018)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, os proprietários, **ANTONIO FERNANDES DA SILVA** e sua convivente **FELICIDADE DAS CHAGAS BRITO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, transferindo sua propriedade resolúvel ao **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, CNPJ 55.942.312/0001-06, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041, 2235, 20.º andar, Vila Olímpia, para garantia da dívida de R\$ 178.352,80, que será paga por meio de 170 parcelas mensais e sucessivas, cujo próximo vencimento ocorrerá em 10/03/2018, com prazo de carência de 30 dias para intimação em caso de inadimplência. Não há incidência de juros. Avaliação do imóvel: R\$ 180.000,00. As demais cláusulas e condições pactuadas pelos contratantes constam do instrumento arquivado neste Registro.


MANUELA MOREIRA MENEGETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 06 / 68.292 *averbação de restrições*

Em 02 de abril de 2018 - Prot. 314.425 (13/03/2018)

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R. 04, procedo à presente averbação para constar que na forma prevista no § 7.º do artigo 5.º da Lei n. 11.795/2008, o imóvel objeto desta matrícula, bem como seus frutos e rendimentos, não integram o ativo da administradora do consórcio, não respondem diretamente ou indiretamente por qualquer obrigação da credora fiduciária e administradora do consórcio, não compõe o elenco de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTS2W-ZNS2G-7YH3V-9BQ75>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



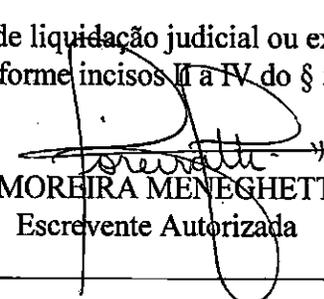
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTS2W-ZNS2G-7YH3V-9BQ75>

Matrícula
68.292

Ficha
02
Verso

seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de seus débitos, conforme incisos II a IV do § 5.º do citado dispositivo legal.


MANUELA MOREIRA MENEGHETTI DE LIMA
Escrevente Autorizada

Av. 07 / 68.292 *alteração do cadastro municipal*
Em 15 de fevereiro de 2024 - Prot. 385.866 (20/09/2023)
Selo n. 113571331II000623158OP245

Atendendo ao requerimento datado de 22/01/2024 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2024, expedida aos 29/01/2024, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.022.2549-3**.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELIS
Escrevente Autorizada

Av. 08 / 68.292 *consolidação da propriedade*
Em 15 de fevereiro de 2024 - Prot. 385.866 (20/09/2023)
Selo n. 113571331VW000623159IR241

Atendendo ao mesmo requerimento mencionado na Av. 07, firmado pelo credor fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita aos devedores fiduciantes, **ANTONIO FERNANDES DA SILVA**, e **FELICIDADE DAS CHAGAS BRITO**, já qualificados, da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação, neste Registro de Imóveis e do requerimento datado de 03/08/2023, firmado pelo credor fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado, procedo à averbação da consolidação da propriedade, do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo sem que os devedores fiduciantes tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido em 17/01/2024, dá-se à presente, para

(continua na ficha 03)



Valide aqui este documento

República Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Sérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72

Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 113571.2.0068292-26
5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1

Matrícula

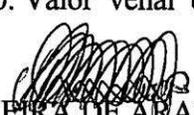
68.292

Ficha

03

São Paulo, 15 de fevereiro de 2024

efeitos fiscais, o valor de R\$ 180.000,00. Valor venal de referência de R\$ 80.427,00.


DÉBORA OLIVEIRA DE ARAUJO LELES
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTS2W-ZNS2G-7YH3V-9BQ75>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTS2W-ZNS2G-7YH3V-9BQ75>

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 05/11/2024.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

CNM: 113571.2.0068292-26

São Paulo, 08 de novembro de 2024.

Emitido por: Rebecca

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.093.090



Cod. Seg.:

5o.300144889967764482313402/66761957621093090MAT68292

1135713C3JH000707208NK24X

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)