



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](http://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).

**CASSIA 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)



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





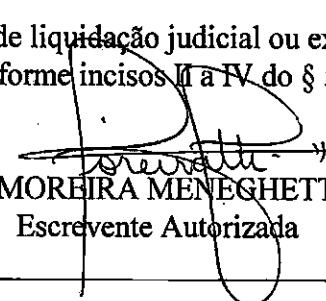
Valide aqui  
este documento

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

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

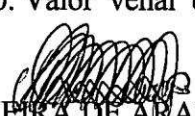
68.292

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](http://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>

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](http://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)