



14º RI 00836697

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

matrícula  
203.112

ficha  
01

São Paulo, 22 de Junho de 2.011.

**IMÓVEL:** CASA ASSOBRADADA nº 10 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOS PASSAROS, situado na Rua Paulo de Moraes s/nº, esquina com a Rua Sebastião Mazzoni, na Saúde - 21º Subdistrito.

**UMA CASA** com as áreas privativas: coberta edificada de 85,20m², descoberta de 32,89m², (inclusa uma vaga de garagem exclusiva no pavimento térreo), comum coberta de 0,15m², descoberta comum de 21,53m², total de 139,77m², terreno exclusivo de 77,13m², fração ideal no solo de 5,1725%.

**PROPRIETÁRIA:** JMH INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.344.229/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Padre Machado nº 455, conjunto 83.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.9/Matr. 148.698 deste Registro.

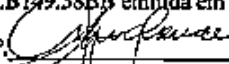
**CONTRIBUINTE:** 048.245.0043-5.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristians Franciulli).

R.1/203.112, em 08 de setembro de 2.011.

**TÍTULO:** VENDA E COMPRA.

Por instrumento particular de 22 de agosto de 2011, com força de escritura pública, JMH INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 06.344.229/0001-20, com sede nesta Capital, na Rua Padre Machado nº 455, transmitiu a ALZENIO LUIZ DA SILVA, divorciado, RG nº 161013405-SSP/SP, CPF nº 084.151.078-46, e IZABEL CRISTINA OLIVEIRA ALVES, separada consensualmente, RG nº 19857509-SSP/SP, CPF nº 253.951.178-30, brasileiros, administradores, domiciliados nesta Capital, residentes na Avenida Padre Arlindo Vieira nºs 3.086 e 3.100, aptº 31, bloco 02, respectivamente, o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), do qual R\$78.200,00 foram pagos com recursos próprios. A vendedora apresentou a CND relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 005062011-21200229 emitida em 25 de maio de 2011 pelo MF/SRPB e a certidão conjunta código de controle nº 66F5.78FC.B149.58BB emitida em 23 de agosto de 2011, pela PGFN/SRPB.

O Escr. Aut.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

R.2/203.112, em 08 de setembro de 2.011.

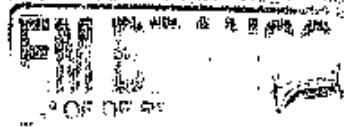
**ÔNUS:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

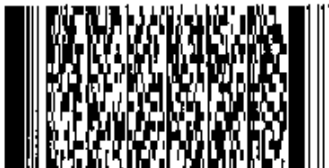
Pelo mesmo instrumento, os adquirentes qualificados no R.1 deram em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$191.800,00 (cento e noventa e um

- continua no verso -

Verificador: Eunice dos Santos Bomfim  
PARA FINS NOTARIAIS, O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 DIAS, A PARTIR DA DATA DA SUA EXPEDIÇÃO (PROV. 5888 CAP. XIV, 12, D).

OBSERVAÇÃO: integram a Circunscção deste serviço registral os seguintes subdistritos:  
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Des. nº 13 012 de 24 de outubro de 1.942).  
(b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.539, de 13 de janeiro de 1.954).  
Ambos tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.





14° RI 00836697

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
**203.112**

ficha  
**01**  
VERED.

- continuação -

mil e oitocentos reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$2.249,02, vencendo a primeira em 22 de setembro de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros: nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% e reduzidas: nominais de 9,5690% e 9,1098%, e efetivas de 10,0000% e 9,5001%, enquadrando-se o contrato no SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, tendo sido o imóvel avaliado em R\$302.191,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

O Escr. Aut.  (Antonio Henrique da Silva Mendes).

Prenotação nº 794.919 de 26 de junho de 2020.  
Av.3/203.112, em 23 de julho de 2.020.

À vista do instrumento particular de 17 de junho de 2020, com força de escritura pública, e da certidão de 14 de julho de 2020, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Guaiaras/SP, extraída do termo de casamento nº 11083 (Lº B-041, fls. 107), apresentada em cópia autenticada pelo Oficial de Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara desta Capital, faço constar que nos termos da sentença proferida pelo MM Juiz de Direito 1º Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VII - Itaquera desta Capital, Dr. Alfredo Pinto Soares, em 09 de setembro de 1998, transitada em julgado, foi convertida em divórcio a separação consensual de IZABEL CRISTINA OLIVEIRA ALVES.

O Escr. Aut.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 794.919 de 26 de junho de 2020.  
Av.4/203.112, em 23 de julho de 2.020.

Por instrumento particular de 17 de junho de 2020, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária a que se refere o R.2 consolidando-se a plena propriedade a ALZENIO LUIZ DA SILVA e IZABEL CRISTINA OLIVEIRA ALVES.

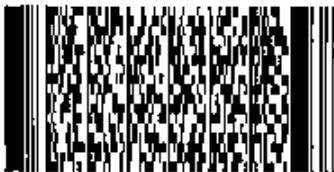
O Escr. Aut.  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 794.919 de 26 de junho de 2020.  
Av.5/203.112, em 23 de julho de 2.020.

À vista do instrumento particular de 17 de junho de 2020, com força de escritura pública, e da certidão nº 012.206/13-1, expedida em 04 de abril de 2013, pela Prefeitura do Município de São Paulo, faço constar que o Condomínio Residencial Recanto dos Pássaros, no qual se localiza o imóvel desta matrícula, é lançado atualmente pela Rua Sebastião Mazzoni nº 252.

- continua na ficha nº 02 -





14º RI 00836897

# 14º Registro de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula

203.112

folha

02

São Paulo, 23 de julho de 2.020.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 794.919 de 26 de junho de 2020.

R.6/203.112, em 23 de julho de 2.020.

**TÍTULO:- VENDA E COMPRA.**

Por instrumento particular de 15 de julho de 2020, com força de escritura pública, ALZENIO LUIZ DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 16.101.340-5-SSP/SP, CPF nº 084.151.078-46, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Simão Lopes nº 269, Vila Moraes, e IZABEL CRISTINA OLIVEIRA ALVES, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 19857509-SSP/SP, CPF nº 253.951.178-30, domiciliada nesta Capital, residente na Avenida Padre Arlindo Vieira nº 3086, Jardim Vergueiro, transmitiram a DARIO PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 44.988.245-7-SSP/SP, CPF nº 360.426.728-51, domiciliado nesta Capital, residente na Rua Simão Lopes nº 629, Vila Moraes, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), do qual R\$344.200,00 foram pagos com recursos próprios. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 048.245.0054-0.

O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

Prenotação nº 794.919 de 26 de junho de 2020.

R.7/203.112, em 23 de julho de 2.020.

**ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo mesmo instrumento, o adquirente qualificado no R.6 deu em alienação fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, o imóvel desta matrícula, para garantia do financiamento no valor de R\$446.400,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$4.077,96, vencendo a primeira em 17 de julho de 2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as taxas anuais de juros sem bonificação: nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, e mensais: nominal e efetiva de 0,7974%, e bonificada: nominal de 7,7115%, efetiva de 7,9900%, e mensais: nominal e efetiva de 0,6426%, enquadrando-se o contrato no Sistema de Amortização - SAC, tendo sido o imóvel avaliado em R\$558.000,00, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes no instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro.

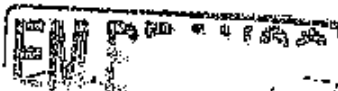
O Escr. Autº  (Leonardo Ramos da Silva).

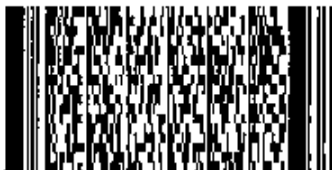
Prenotação nº 805.477 de 06 de novembro de 2.020.

Av.8/203.112, em 18 de maio de 2.021.

Conforme requerimento de 07 de maio de 2021, enviado por protocolo eletrônico, nos

- continua no verso -





14º RI 00836697

# 14º Registro de Imóveis

matrícula  
203.112

ficha  
02  
verso

- continuação -

termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 8249/2020, neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$558.000,00 (quinhentos e cinquenta e oito mil reais), face não haver o fiduciante DARIO PEREIRA DOS SANTOS, já qualificado no R.6, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimado, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a credora fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o artigo 27 da mesma Lei.

O Escr. Aut.  (Fábio Cristiano Franciulli).

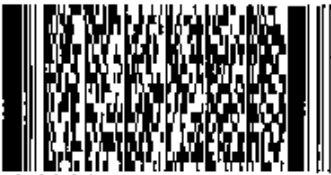
Prenotação nº 836.697 de 22 de setembro de 2021.  
Av.9/203.112, em 29 de setembro de 2021.

À vista do termo de quitação de 28 de julho de 2021, extraído por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônica de 24 de abril de 2013, faço constar que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de leilões realizados em 15 de julho de 2021 e 27 de julho de 2021, e não havendo licitante, deu plena quitação nos termos do § 6º do mesmo artigo 27, ao fiduciante DARIO PEREIRA DOS SANTOS, da dívida garantida pela alienação fiduciária R.7.

O Escr. Aut.  (Leonardo Ramos da Silva).

**EM BRANCO**  
14º OF DE REG. DE IMOVEIS





14° RI 00836697

# 14° Registro de Imóveis

## 14° Registro de Imóveis

Rua Jundiaí, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3052-3010

Prenotação nº: 0836697

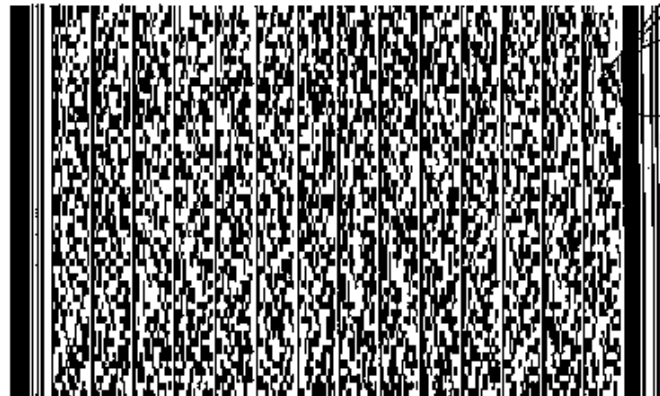
São Paulo, 29/09/2021 11:38:54

Oficial: Ricardo Nahat

Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

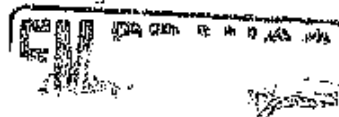
A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/73, é verdade e dá fé. O Oficial/Subst<sup>o</sup>/Escr.Aut. Acompanha o título, selagem conforme guia nº187/2021.

São Paulo, 29/09/2021 11:38:54



Eunice dos Santos Bomfim

Fábio Cristiano Franciulli  
Escrivente Autorizado



**EM BRANCO**  
14º OF DE REG. DE IMOVEIS

*do arquivamento do ...*

**EM BRANCO**  
14º OF DE REG. DE IMOVEIS

# 14<sup>o</sup> registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTA: EUNICE DOS SANTOS BOMFIM

Outorgado: DARIO PEREIRA DOS SANTOS

**C E R T I F I C A** QUE O PRESENTE  
TÍTULO FOI PROTOCOLADO SOB Nº **836697** EM **22/09/2021**  
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):  
(SELO DIGITAL / ATO PRATICADO)

1112113310000000766086212 - Av.00009/203112 - quitação R.07.  
1112113C3000000076608721G - COPIA DE MATRICULA

São Paulo, 29 de SETEMBRO de 2021

Oficial/Of. Subst. Escriv. Autorizado

*Ricardo Nahat*  
Ricardo Nahat  
Escrivente Autorizado

REGISTRO(S):

AVERBACOES  
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:  
415,08  
34,73

EMOLUMENTOS.....	R\$	449,81
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	127,84
SECRETARIA DA FAZENDA.....	R\$	87,50
FUNDO REG.CIVIL GRATUITO.....	R\$	23,68
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTIÇA:	R\$	30,87
FUNDO ESP. MINISTÉRIO PÚBLICO..:	R\$	21,59
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS.....	R\$	8,99
<b>TOTAL.....</b>	<b>R\$</b>	<b>750,28</b>
DEPÓSITO.....	R\$	750,28
		0,00

AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA Nº 187/2021. O valor do ISS devido à PNSP, indicado neste talão, está sendo repassado ao usuário do serviço com base na Lei Estadual nº 15.600/2014. A base de cálculo do ISS é apenas o valor dos emolumentos do Oficial (excluídos os cinco tributos estaduais aqui também indicados) e a alíquota correspondente é de 2%.

Recebi a importância indicada.

Data:        /        /

C A I X A

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



111211391000000075974221N

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica parte integrante do título. (art. 230 da Lei nº 6.015/73)