



Valide aqui  
a certidão.



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.435

ficha

01

DÉCIMO QUINTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

São Paulo, 29 de abril de 2015

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Tipo A nº 58, localizado no 5º pavimento, do "CONDOMÍNIO AQUARELA 1", situado na RUA PORTO NACIONAL S/Nº, RUA RICARDO GAZOLLA DE OLIVEIRA e RUA IPIROLDDES MARTINS BORGES, no loteamento denominado Jardim Nacional, na Fazenda Taberaba ou Itaberaba, 40º Subdistrito Brasilândia, com a área real de uso privativa de 48,450m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 43,403m<sup>2</sup>, (já incluída a área correspondente a 1 vaga de garagem, para guarda de automóveis de passeio em lugares individuais e de uso indeterminado), área real total de 91,853m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009996, no solo e nas outras partes comum do condomínio.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nºs 308.181.0001-7; 308.181.0002-5; 308.181.0003-3; 308.181.0004-1; 308.181.0005-1; 308.181.0006-8; 308.181.0007-6; 308.181.0008-4; 308.181.0009-2; 308.181.0010-6; 308.181.0011-4; 308.181.0012-2; 308.181.0013-0; 308.181.0014-9 e 308.181.0015-7, em maior área.

**PROPRIETÁRIO:** JEFERSON ARAÚJO DI CESARE, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG 42468438X-SSP/SP, CPF 339.215.998-06, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Mariliza, 57.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.68/211.307 de 06/02/2013; (Especificação Condominial registrada sob o número 209 na referida matrícula, e Convenção de Condomínio sob o nº 11.341, no Livro Três de Registro Auxiliar, ambas nesta data), todos deste Registro.

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.435

ficha

01

verso

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.1 em 29 de Abril de 2015

Prenotação 654.043, de 31 de março de 2015

**ÔNUS- SERVIDÃO – REFERÊNCIA**

Conforme Av.1/211.307, verifica-se que pelo R.2 e Av.3/13.329 e R.1 e Av.2/97.389 mencionados na Av.1 e Av.5/149.327 (fusão) e na Av.1/173.271 a 173.285, todas deste Registro, sobre o imóvel onde está implantado o Condomínio Aquarela 1, em maior área, nas Glebas designadas 1 e 2, com as áreas de 1.286,10m<sup>2</sup> e 1.246,80m<sup>2</sup>, respectivamente, caracterizadas na Av.3/13.329 e Av.2/97.389, foram **INSTITUÍDAS DUAS SERVIDÕES DE PASSAGEM**, destinadas ao assentamento de uma adutora, em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.2 em 29 de Abril de 2015

Prenotação 654.043, de 31 de março de 2015

**ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA**

Conforme R.69/211.307, deste Registro, o proprietário **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97,

- continua na ficha 02 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>



Valide aqui  
a certidão.

# DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.435

ficha

02

São Paulo, 29 de abril de 2015

a FRAÇÃO IDEAL de 0,009996 correspondente ao imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sendo de R\$94.400,29 o valor da dívida (**financiada com recursos do FGTS/UNIÃO**), destinada à aquisição da fração ideal do terreno e construção da referida unidade, pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$628,78 o valor total da prestação inicial, com vencimento no mesmo dia correspondente a assinatura do presente instrumento, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 60 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$145.000,00. Constan do título multa e outras condições.

O Escrevente Substituto,

Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.3 em 29 de Abril de 2015

Prenotação 654.043, de 31 de março de 2015

## ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se a presente averbação, à vista do Requerimento e Instrumentos Particulares de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio datados de 30 de março de 2015, para constar que a incorporadora e instituinte, **DESENCO EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ 08.435.408/0001-06, com sede nesta Capital, na Alameda

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

231.435

ficha

02

verso

Santos, nº. 705, 6º andar, Jardim Paulista, representada por Jamil Evangelos Hadji Thomas, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,  
Rodrigo Di Sessa Fassina

Av.04 em 22 de setembro de 2021

Prenotação 824.443 de 17 de setembro de 2021.

**RETIFICAÇÃO**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento de 17 de setembro de 2021, e da Certidão de Casamento extraída da Matrícula 119149 01 55 2012 3 00019 011 0005373-59, expedida em 04 de dezembro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito Santana, desta Capital, para constar que o ESTADO CIVIL correto do detentor de direitos de aquisição do imóvel pelo R.69/211.307, deste Registro, **JEFERSON ARAUJO DI CESARE**, à época da atribuição pelo R.68/211.307, deste Registro, e por ocasião da abertura desta matrícula, já era o de casado desde 03/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIANA CHAMELLI PAES CAPPELLINI DI CESARE, e não como ficou consignado. Esta averbação é feita nos termos da letra "g" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Substituta,  
Mariney Primo Menezes Lagos

Selo Nº 111328331QN000609312ID21S

(continua na ficha 03)



Valide aqui a certidão.

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**231.435**

ficha

**03**

São Paulo,

**15 de dezembro de 2021**

Av.05 em 15 de dezembro de 2021

Prenotação 831.935 de 03 de dezembro de 2021.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no R.7, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.69/211.307, mencionada na Av.2 desta matrícula, conforme autorização dada pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, já qualificada, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331CQ000662852MH21N \_\_\_\_\_

Av.06 em 15 de dezembro de 2021

Prenotação 831.935 de 03 de dezembro de 2021.

**CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 13 de dezembro de 2021, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 308.181.0064-5**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda \_\_\_\_\_

Selo Nº 111328331UT000662853VK211 \_\_\_\_\_

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

**231.435**

ficha

**03**

verso

R.07 em 15 de dezembro de 2021  
Prenotação 831.935 de 03 de dezembro de 2021.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 29 de novembro de 2021, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários, **JEFERSON ARAÚJO DI CESARE**, especialista em projetos, já qualificado, e sua mulher **MARIANA CHAMELLI PAES CAPPELLINI DI CESARE**, RG nº 27.342.613-8-SSP/SP, CPF nº 308.482.128-35, brasileira, coordenadora administrativa, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Porto Nacional, 60, Apto 58, Vila Siqueira, transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **JOSÉ ISIDIO DA SILVA**, RG nº 24365938-SSP/SP, CPF nº 590.073.204-59, radialista, e sua mulher **ELAINE DA SILVA FERREIRA**, RG nº 10.265.252-CNIG/PE, CPF nº 135.771.144-10, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Doutor Arnaldo, 1.135, Apto 34, Sumaré, pelo valor de R\$240.000,00; sendo que parte desse valor, correspondente a R\$35.000,00, foi paga com os recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores.

A Escrevente Autorizada,  
Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321WL000662854FS215

(continua na ficha 04)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR



Valide aqui a certidão.

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
Nº 11.132-8

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matricula

231.435

ficha

04

**DÉCIMO OITAVO**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

15 de dezembro de 2021

R.08 em 15 de dezembro de 2021

Prenotação 831.935 de 03 de dezembro de 2021.

### **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, os adquirentes **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, sendo de R\$192.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 322 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$2.340,99, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 29/12/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação dos devedores. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$240.000,00. Constan do título multa e outras condições.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321OJ000662855LR21H

Av.09 em 02 de outubro de 2023

Prenotação 894.475 de 11 de setembro de 2023.

### **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular de 08 de setembro de 2023, do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTWLL-ELXCZ-JL8QC-U9XK7>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **231.435**

ficha **04**

verso

qualificado, e da Certidão expedida por esta Serventia em 03 de julho de 2023, que informa sobre a intimação dos fiduciantes, **JOSÉ ISIDIO DA SILVA** e **ELAINE DA SILVA FERREIRA**, já qualificados, e quanto ao decurso de prazo de 15 dias sem que tivesse ocorrido a purgação da mora em que foram constituídos com a referida intimação, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n. 9.514/97, para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$240.000,00. Fica o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. O Imposto de Transmissão "inter vivos", foi recolhido pela guia relativa à transação nº 55058537-0, no valor de R\$7.200,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331WB001110670FU23U

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR



Valide aqui a certidão.

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0231435-65

**Emolumentos:**

Ao Oficial..:	R\$: 40,91	Ao Estado..:	R\$: 11,63
Ao Ipesp..:	R\$: 7,96	Ao Sinoreg.:	R\$: 2,15
Ao T.J.....:	R\$: 2,81	Ao ISSQN.:	R\$: 0,83
Ao M.P.....:	R\$: 1,96	<b>TOTAL..:</b>	<b>R\$: 68,25</b>

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 2 de outubro de 2023

\_\_\_\_\_  
OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- Mariney P. Menezes Lagos
- Nilson Pinto Siqueira
- Sara Francez
- Suely de Menezes Carvalho
- Amanda Aparecida Gil

**Escreventes Autorizados**

- Adlei de Almeida
- Eduardo Melo da Costa
- Mauricio Paparelli

- Maurício Gonçalves de Alvim
- Rodrigo Di Sessa Fassina
- Sérgio Dias dos Santos
- Maria Ap. Cavalcante Silva
- Claudio Marcio de Queiroz Alves
- Ludmilla Soares de Oliveira

- Gabriella Chagas Kako
- Raphael Menezes Lagos
- Julio da Costa Neves Neto
- André Assunção Silva

