

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

MATRÍCULA

220.889

FICHA

001

São Paulo, 17 de Junho de 2013

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Guilherme Baer (Lote B do Projeto), na Vila Elisa, no 22º Subdistrito Tucuruvi, medindo 4,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros da frente aos fundos do lado direito onde confronta com o lote nº 08; 25,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo onde confronta com o prédio de nº 265 (Lote A do Projeto) da Rua Guilherme Baer, construído no remanescente do terreno de propriedade de EDIVALDO ALTAMIRO ALEXANDRE e sua esposa RENATA LUCIA NOVAIS ALEXANDRE, 4,00 metros de largura na linha dos fundos, onde confronta com parte dos terrenos de Vila Ede, encerrando a área total de 100,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 068.352.0007-3 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: EDIVALDO ALTAMIRO ALEXANDRE, brasileiro, comerciante, RG nº 26.351.880-2-SSP/SP, CPF/MF nº 484.655.266/72, casado pelo regime da separação total de bens, em 15 de maio de 1999, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Registro Civil do 4º Subdistrito-Nossa Senhora do Ó, em 13 de Abril de 1999, as fls. 115/116, do livro 189, registrada sob nº 9940 em 25 de Maio de 1999, no livro três registro auxiliar, no 8º Registro de Imóveis desta Capital, com RENATA LUCIA NOVAIS ALEXANDRE, brasileira, comerciante, RG nº 25.601.651-3-SSP/SP, CPF/MF nº 271.044.618-92, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mangaíba, nº 69, Vila Izolina Mazzei.

TÍTULO AQUISITIVO: R.06 em 25 de setembro de 2012, e Av.07 em 17 de junho de 2013, ambos na matrícula nº 122.865 deste Registro. O Escrevente autorizado, (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial



MATRÍCULA
220.889

FICHA
001
VERSO

Substituto,  (Nelson Amoroso).

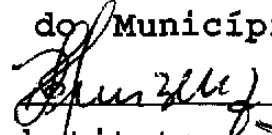

Av.01 - 220.889 - São Paulo, 17 de junho de 2013.

(Prenotação n° 677.386 - 11/06/2013)

Do requerimento de 20 de maio de 2013, instruído com Certificado de Conclusão n° 2013-83613-00, emitido em 02 de abril de 2013 e Alvará de Desdobro de Lote n° 2012/48296-00, expedido em 22 de janeiro de 2013, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita esta averbação, para constar que no terreno objeto desta matrícula, os proprietários fizeram construir um prédio sob n° 271, com frente para a Rua Guilherme Baer, com 122,18 metros quadrados de área construída, sendo R\$100.000,00 o valor atribuído à construção. Foi apresentada e ficará arquivada neste Registro, a Certidão Negativa de Débito n° 005462013-21200675, emitida em 11 de junho de 2013. O Escrevente autorizado,  (Alexandro Lemes Trindade). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.02 - 220.889 - São Paulo, 29 de outubro de 2013.

(prenotação n° 689.590 - 18.10.2013).

Nos termos do instrumento particular de 15 de outubro de 2013, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob n° 068.352.0118-5, conforme prova Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 24 de outubro de 2013 pela Prefeitura do Município de São Paulo. A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto, 

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

MATRÍCULA
220.889

FICHA
002

São Paulo, 29 de Outubro de 2013

(Nelson Amoroso).

R.03 - 220.889 - São Paulo, 29 de outubro de 2013.

(prenotação nº 689.590 - 18.10.2013).

TRANSMITENTES: EDIVALDO ALTAMIRO ALEXANDRE, comerciante, brasileiro, CNH nº 01761356050-DETRAN/SP, CPF. nº 484655266-72 e sua mulher RENATA LUCIA NOVAIS ALEXANDRE, comerciante, brasileira, RG. nº 25.601.651-3-SSP/SP, CPF. nº 271044618-92, casados sob o regime da separação de bens posteriormente a Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrado no Tabelionato de Notas do 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó desta Capital, em 13 de abril de 1999, Livro 189, Folhas 115 a 116, devidamente registrada sob nº 9940, Livro 3, Folha 1 no 8º Registro de Imóveis desta Capital, residentes e domiciliados na Rua Mangaiba nº 69, Vila Isolina Mazzei, nesta Capital.

ADQUIRENTES: MARLON FERRARI DE SOUZA, solteiro, maior, securitário, brasileiro, RG. nº 29.470.470-X-SSP/SP, CPF. nº 348361228-99, residente e domiciliado na Rua Catumbi nº 950, B1 1, apto. nº 4, Catumbi, nesta Capital; JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, solteira, maior, professora, brasileira, RG. nº 42.200.694-4-SSP/SP, CPF. nº 227684498-14, residente e domiciliada na Rua Santa Veridiana nº 421, Vila Maria Alta, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

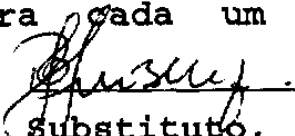
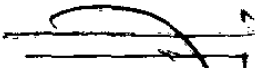
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 15 de outubro de 2013.

VALOR: R\$ 436.500,00 (quatrocentos e trinta e seis mil e quinhentos reais), sendo R\$51.679,66 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos

Continua no Verso

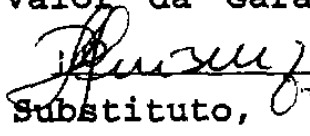

MATRÍCULA
220.889

FICHA
002
VERSO

adquirentes. A aquisição é feita na proporção de 50% do imóvel da matrícula para cada um dos adquirentes. A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

R.04 - 220.889 - São Paulo, 29 de outubro de 2013.

(prenotação n° 689.590 - 18.10.2013).

Nos termos do instrumento particular de 15 de outubro de 2013, MARLON FERRARI DE SOUZA e JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, solteiros, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ.n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus Osasco/SP, para garantia da dívida de R\$341.170,34, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor do encargo mensal de R\$3.233,33 (sendo de R\$3.142,55 o valor da primeira prestação na data da assinatura), com taxa anual de juros nominal de 7,72% e efetiva de 8,00%, através do Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação em 17 de novembro de 2013, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados na forma e condições estabelecidas no título. Valor da Garantia: R\$440.000,00. A Escrevente autorizada,  (Raquel Nazareth Terribele). O Oficial Substituto,  (Nelson Amoroso).

Av.5 - 220.889 - São Paulo, 21 de março de 2018.

(prenotação n°. 822.553 - 14/03/2018).

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA

220.889

FICHA

003

São Paulo, 21 de Março de 2018

Nos termos do Instrumento Particular datado de 12 de março de 2018, é feita esta averbação, para constar que, o fiduciário BANCO BRADESCO S/A., qualificado anteriormente, em conformidade com o artigo 25, parágrafos 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 04 na presente matrícula, ficando em consequência cancelado o referido registro, e a propriedade consolidada em nome dos fiduciantes, MARLON FERRARI DE SOUZA e JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, solteiros. O Escrevente autorizado, Walter Vicente. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:202C3079FB80A5699E4758F6ECA93DDC#

Av.6 - 220.889 - São Paulo, 9 de maio de 2018.

(prenotação nº. 826.166 - 27/04/2018).

Nos termos da Escritura trasladada em 24 de abril de 2018, da Tabela de Notas do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 1975, Páginas 017/020, e instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 115410 01 55 2015 3 00026 142 0007908 69, pelo oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, procedo a presente averbação para constar que no dia 08 de janeiro de 2015, foi realizado o casamento dos proprietários MARLON FERRARI DE SOUZA e JACQUELINE CAMPOS RODRIGUES, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a assinar JACQUELINE RODRIGUES FERRARI. A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

Continua no Verso

MATRÍCULA
220.889

FICHA
003
VERSO

R.7 - 220.889 - São Paulo, 9 de maio de 2018.

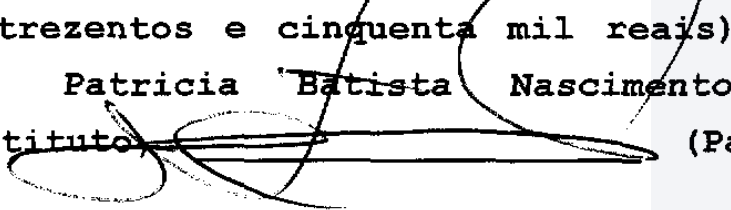
(prenotação n°. 826.166 - 27/04/2018).

TRANSMITENTES: MARLON FERRARI DE SOUZA, brasileiro, empresário, CNH n° 03745576657-DETRAN/SP (RG. n° 29470470-SSP/SP, CPF. n° 348.361.228-99), e sua mulher JACQUELINE RODRIGUES FERRARI, brasileira, professora, RG. n° 42.200.694-4-SSP/SP, CPF. n° 227.684.498-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/01/2015, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Baer, n° 271, nesta Capital.

ADQUIRENTE: CELSO ROBERTO ROSANELI, brasileiro, do comércio, RG. n° 15.482.338-7-SSP/SP, CPF n° 101.921.638-76, solteiro, residente e domiciliado na rua Doutor Nelson Veiga, n° 205, Vila Nova Mazzei, nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA

FORMA DO TÍTULO: Escritura trasladada em 24 de abril de 2018, da Tabela de Notas do 22° Subdistrito Tucuruvi, desta Capital, Livro 1975, Páginas 017/020.

VALOR: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). A Escrevente autorizada, Patricia Batista Nascimento e Souza. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:58E5AB1EC2B7ECFA4F7C68CE93850B21#

Av.8 - 220.889 - São Paulo, 16 de abril de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 915.396 - 14/04/2021

Atendendo o requerimento de 14 de abril de 2021, verifica-se que no dia 01 de novembro de 2019, foi realizado o casamento de CELSO ROBERTO ROSANELI com

Continua na ficha 004

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
220.889

FICHA
004

São Paulo, 16 de Abril de 2021

ISABEL VARGAS OCANA, sem alterações de nomes, adotaram o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme prova a certidão de casamento extraída em 14 de abril de 2021, matrícula nº 119149 01 55 2019 2 00153 162 0045079 60, pelo Oficial de Registro Civil do 8º Subdistrito-Santana, desta Capital. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000000721219216)

#MD5:AE2A51E7A6ED653DD0CBE2F7F923D108#

R.9 - 220.889 - São Paulo, 29 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 925.205 - 05/07/2021

TRANSMITENTE: CELSO ROBERTO ROSANELI, brasileiro, comerciante, e sua mulher ISABEL VARGAS OCANA, boliviana, comerciante, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01 de novembro de 2019, RG. nº 154823387-SSP/SP e RNE. nº V252306-7-CGPI/DIREX/DPF, CPF. nºs 101.921.638-76 e 012.062.359-50, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Nelson da Veiga, nº 206, Vila Nova Mazzei.

ADQUIRENTES: JONATAN SANTOS DA SILVA, brasileiro, administrador, e sua mulher VIVIANE NERIS BRENDA, brasileira, técnica de enfermagem, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26 de abril de 2014, RG. nº 429083464-SSP/SP e RG. nº 433275832-SSP/SP, CPF. nºs 336.536.038-70 e 379.099.818-48, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Gustavo Adolfo, nº 2845, Vila Gustavo.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 04 de junho de

Continua no Verso

MATRÍCULA

220.889

FICHA

004

VERSO

2021.

VALOR: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). O
Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O
Oficial Substituto, (Paulo
Ademir Monteiro) (SELO DIGITAL
111252321000000081610521F)

R.10 - 220.889 - São Paulo, 29 de julho de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 925.205 - 05/07/2021

Nos termos do instrumento particular de 04 de junho de 2021, JONATAN SANTOS DA SILVA e sua mulher VIVIANE NERIS BREDA, já qualificados, ADIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$600.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$5.177,22, com taxa efetiva de juros anual de 6,9000% e taxa nominal de juros anual de 6,6909%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5575% e taxa nominal de juros mensal de 0,5575%; Custo Efetivo Total - CET (anual): taxa de juros de 7,6000%; Custo Efetivo Total - CET (mensal): taxa de juros de 0,6100%; através do SAC - Sistema de Amortização Constante, vencendo a primeira prestação em 04 de julho de 2021 e a última prestação em 04 de junho de 2051, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$706.000,00. O Escrevente autorizado (Wellington Mariano da Silva). O Oficial Substituto,

Continua na ficha 005

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO
GERAL**

**15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA
220.889

FICHA
005

São Paulo, 29 de Julho de 2021

(Paulo Ademir Monteiro). (SELO

DIGITAL 111252321000000081610421H)

#MD5:392D94C88B7FAA1AB17489EF5BE4E85E#

Av.11 - 111252.2.0220889-22 - 22 de maio de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.079.263 - 17 de abril de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 07 de maio de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAU UNIBANCO S/A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora dos fiduciários JONATAN SANTOS DA SILVA e VIVIANE NERIS BRENDA, já qualificados, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.054.647, em 18 de outubro de 2024, cabendo ao fiduciário a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação da propriedade de R\$706.000,00. O Escrevente Autorizado, (Claudemir Honório Falcão). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002124403256)

#MD5:97747C723029B5CC071CC5DF78890536#

Av.12 - 111252.2.0220889-22 - 13 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.557 - 10 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento nº 149, acrescentado pelo Provimento nº 195,

Continua no Verso

Documento grato final pelo
 Registro de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 www.ridigital.org.br

MATRÍCULA
220.889

FICHA
005
VERSO

de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP do imóvel desta matrícula é 02219-150. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000232919325W)

Av.13 - 111252.2.0220889-22 - 13 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.107.557 - 10 de novembro de 2025.

Atendendo requerimento de 04 de novembro 2025, instruído com os Autos Negativos dos Leilões realizados em 22 de Setembro de 2025 e 06 de Outubro de 2025, dos quais o fiduciantes tomaram ciência nos termos do §2º-A do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e do termo de quitação emitido em 07 de outubro de 2025 aos fiduciantes JONATAN SANTOS DA SILVA e VIVIANE NERIS BRENDA, já qualificados, conforme disposto no artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei nº 9.514/97, e feita esta averbação para constar que, tendo em vista o cumprimento da obrigação do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97 e não tendo havido licitantes interessados para o imóvel da matrícula, considera-se extinta a dívida e exonerado a fiduciária da obrigação constante no artigo 27, § 4º da Lei nº 9.514/97. O Oficial Substituto (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000232919425U)

#MD5:14ADAD44560E4A721BE3F99E0F91E92C#