



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.829.475

CNM:113746.2.0156918-83

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

matrícula
156.918

ficha
01

São Paulo, 05 de junho de 2008

Imóvel: Terreno situado na Rua Daniel de Toledo, localizado no lado direito dessa rua, a 307,45m da esquina da divisa do terreno, contando de quem vai para o fim da mesma Rua Daniel de Toledo, designado lote B do projeto de desdobro, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 5,00m de frente, por 24,40m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua o olha; 22,90m do lado esquerdo, tendo nos fundos 5,00m, encerrando a área de 118,25m², confrontando do lado direito com o prédio nºs 97 e 101; do lado esquerdo com o lote A do desdobro, onde está edificado o prédio nº 83, ambos da Rua Daniel de Toledo, e nos fundos com parte dos prédios nºs 94 e 96 da Rua Professor Mário D'Ápico. **Construção:** prédio geminado para uma habitação, de um pavimento, com a área total construída de 67,695m², sob nº 87 da Rua Daniel de Toledo. **Contribuinte Municipal:** 076.489.0120-1.

Proprietários: ROGÉRIO DIAS FEITOZA, vendedor, RG nº 23.386.560-3-SP, CPF nº 173.703.058-64, e PRICILLA DIAS DE SOUZA SANTOS, auxiliar administrativa, RG nº 27.988.332-8-SP, CPF nº 286.608.178-18, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Daniel de Toledo, nº 83/87, Vila Nova Cachoeirinha.

Registro Anterior: R.3/131.874, de 06/09/2002, desta Serventia.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-1. Protocolo nº 487.878, em 22/08/2008. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 21 de agosto de 2008, com força de escritura pública, os Proprietários transmitiram o IMÓVEL a ELAINE CRISTINA MIRANDA SABIÃO, assistente social, RG nº 22.888.015-4-SP, CPF nº 197.179.568-20, e seu marido EVANDRO ANTONIO SABIÃO, mecânico, RG nº 20.597.110-6-SP, CPF nº 116.890.018-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Capitão Pena de Oliveira, 144, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dos quais R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais) foram pagos com recursos de conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 27 de agosto de 2008.

Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente

Augusto Piyossu Sato - substituto

R-2. Protocolo nº 487.878, em 22/08/2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRLQD-8E422-RSSFA-J28E9>

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



Página nº 2

Certidão na última página

Pedido nº 1.829.475

CNM:113746.2.0156918-83

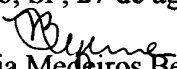
**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matrícula
156.918

ficha
01

verso

instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ELAINE CRISTINA MIRANDA SABIÃO e seu marido EVANDRO ANTONIO SABIÃO, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (Lei 4.380/64), a qual deverá ser amortizada por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R\$ 1.407,84 (um mil e quatrocentos e sete reais e oitenta e quatro centavos), com vencimento para o dia 21 de setembro de 2008. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). São Paulo, SP, 27 de agosto de 2008.


Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente


Augusto Tiyasu Sato - substituto

Av-3. Protocolo nº 758.095, em 04/02/2021. DIVÓRCIO. Os devedores-fiduciários, EVANDRO ANTONIO SABIÃO e ELAINE CRISTINA MIRANDA SABIÃO, divorciaram-se, por escritura lavrada em 04 de dezembro de 2014, pelo 16º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4288, páginas 105/107), voltando ela a usar o nome de solteira, ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA, conforme escritura adiante mencionada e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123364 01 55 2000 2 00069 156 0019056-06, expedida em 10 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil do 23º Subdistrito - Casa Verde, desta Capital. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463210758095AAB6TY219


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-4. Protocolo nº 758.095, em 04/02/2021. CASAMENTO. A devedora-fiduciante

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRLQD-8E422-RSSFA-J28E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.829.475

CNM:113746.2.0156918-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
156.918

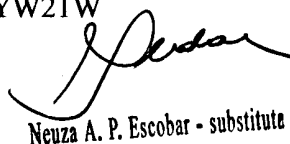
ficha
02

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021

ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA casou-se, em 04 de julho de 2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALVARO BARBOSA DA SILVA, permanecendo ambos com os mesmos nomes, conforme escritura a seguir mencionada e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula 123364 01 55 2015 2 00118 039 0028739-62, expedida em 04 de maio de 2017, pelo Oficial de Registro Civil do 23º Subdistrito - Casa Verde, desta Capital. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463210758095HNYTTB210


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 758.095, em 04/02/2021. PARTILHA. Por escritura de 29 de janeiro de 2021, do 12º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3886, páginas 343/348), relativa a sobrepartilha dos bens dos devedores-fiduciários, EVANDRO ANTONIO SABIÃO, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 20.597.110-6-SSP/SP, CPF nº 116.890.018-28, residente e domiciliado na cidade de Alfredo Marcondes-SP, na Rua Luiz Granfolfo, 136, Centro e ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA, brasileira, coordenadora, RG nº 22.888.015-4-SSP/SP, CPF nº 197.179.568-20, casada em 04/07/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ALVARO BARBOSA DA SILVA (brasileiro, coordenador de produção, RG nº 24.892.788-7-SSP/SP, CPF nº 251.761.508-08), residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Doutor Oscar Monteiro de Barros, 511, ap. 153, Vila Suzana, **os direitos à aquisição do imóvel adquiridos nos termos do registro nº 2, avaliados em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), foram atribuídos na proporção de metade ideal (50%) a cada um.** São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463310758095WUS7YW21W


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-6. Protocolo nº 758.099, em 04/02/2021. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob nº 2. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRLQD-8E422-RSSFA-J28E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.829.475

CNM:113746.2.0156918-83

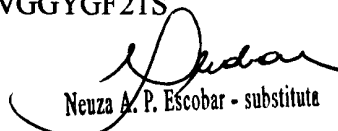
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
156.918

ficha
02

verso

Selo digital.1137463310758099VGGYGF21S


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-7. Protocolo nº 758.099, em 04/02/2021. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 11 de dezembro de 2020, com força de escritura pública, o coproprietário, EVANDRO ANTONIO SABIÃO, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº 20.597.110-6-SSP/SP, CPF nº 116.890.018-28, residente e domiciliado na cidade de Alfredo Marcondes-SP, na Rua Luiz Grandolfo, 136, Centro, transmitiu a METADE IDEAL DO IMÓVEL a coproprietária ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA, coordenadora, RG nº 22.888.015-4-SSP/SP, CPF nº 197.179.568-20, e seu marido ALVARO BARBOSA DA SILVA, coordenador, RG nº 24.892.788-7-SSP/SP, CPF nº 251.761.508-08, brasileiros, casados em 04/07/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Aburá, 659, ap. 302, Sítio Mandaqui, pelo valor de R\$ 177.988,36 (cento e setenta e sete mil e novecentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos), que tornam-se titulares da totalidade do imóvel (sendo 1/2 de propriedade exclusiva de Elaine e 1/2 propriedade comum do casal). São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463210758099EWCNQ121M


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-8. Protocolo nº 758.099, em 04/02/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA e seu marido ALVARO BARBOSA DA SILVA, como devedores-fiduciários, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 177.988,36 (cento e setenta e sete mil e novecentos e oitenta e oito reais e trinta e seis centavos) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 1.543,79 (um mil e quinhentos e quarenta e três reais e setenta e nove centavos), em 11

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRLQD-8E422-RSSFA-J28E9>

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



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 1.829.475

CNM:113746.2.0156918-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

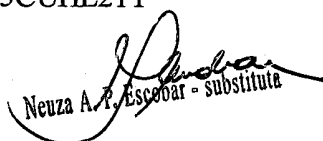
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
156.918

ficha
03

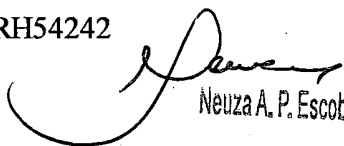
São Paulo, 22 de fevereiro de 2021

de janeiro de 2021; **Valor para efeito de venda em público leilão: R\$ 380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 22 de fevereiro de 2021. Analisado por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente e conferido por Dorali Iglesias de Carvalho - autorizada
Selo digital.1137463210758099G5CUHL21T


Neuza A. P. Escobar - substituta

R-9. Protocolo nº 869.112, em 21/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010480061, emitida nesta Capital, em 21 de novembro de 2024, os devedores-fiduciantes e emitentes, ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA, empreendedora, CPF nº 197.179.568-20, e seu marido ALVARO BARBOSA DA SILVA, coordenador de produção, CPF nº 251.761.508-08, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Abura, 659, ap. 302, Sítio Mandaqui, nos termos do artigo 22, § 3º, da Lei nº 9.514/1997, transmitiu a propriedade superveniente do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao mesmo credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, para garantir novo empréstimo que a cédula representa do valor total de R\$ 150.059,35 (cento e cinquenta mil e cinquenta e nove reais e trinta e cinco centavos), a ser resgatado com juros remuneratórios efetivos de 22,2754% ao ano (1,6900% ao mês), em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais, sendo o valor estimado da parcela de R\$ 2.715,72 (dois mil e setecentos e quinze reais e setenta e dois centavos), vencendo-se a primeira delas em 21/01/2025 e a última em 21/11/2044. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Esta garantia fiduciária será eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária constituída anteriormente, registrada sob nº 8. Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 09 de dezembro de 2024. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.

Selo digital.1137463210869112A2RH54242


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRLQD-8E422-RSSFA-J28E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Página nº 6

Certidão na última página

Pedido nº 1.829.475

CNM:113746.2.0156918-83

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 156.918	ficha 03 verso
----------------------	----------------------

Av-10. Protocolo nº 900.296, em 04/11/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 02765-000, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 14 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463J409002969SOFOM265

Dorali I. de Carvalho - substituta

Av-11. Protocolo nº 900.296, em 04/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 04 de novembro de 2025, a propriedade resolúvel objeto dos registros nºs 8 e 9, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, ELAINE CRISTINA SIQUEIRA MIRANDA e seu marido ALVARO BARBOSA DA SILVA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 14 de julho de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310900296F8Z7RB26T

Dorali I. de Carvalho - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRLQD-8E422-RSSFA-J28E9>

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

Pedido nº 1.829.475 CNM:113746.2.0156918-83

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO mais,** que 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, 28 de julho de 2026, 11:16:50h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	0,00
Estado	R\$	0,00
Sec. Faz	R\$	0,00
Reg. Civil	R\$	0,00
Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Imposto Municipal	R\$	0,00
Ministério Público	R\$	0,00
Total	R\$	0,00

Selo Digital: 1137463C318294759N790926P

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- d) Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- e) Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- f) Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.