



Valide aqui este documento

**OFICIAL 7.º SÉTIMO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Fone: 3138-1410 Rua Augusto, 356  
Consolação - CEP 01304-000 - São Paulo - SP

ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprogramada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **159.573** ficha **1**

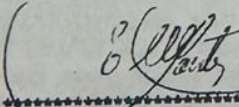
São Paulo, 08 de JULHO de 2010.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 45, Tipo "B", localizado no 4º andar do EDIFÍCIO BROMÉLIA - (BLOCO 2), integrante do CONDOMÍNIO "EAST SIDE CONDOMÍNIO & LAZER", situado na rua Padre Adelino nº 91, no 10º SUBDISTRITO - BELENZINHO, com a área privativa real de 51,600m², a área comum real de 33,627m², dos quais 15,969m² são áreas cobertas e 17,658m² são áreas descobertas, encerrando a área total de 85,227m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,5004% no terreno e demais coisas de uso comum.

**CONTRIBUINTE:** 027.079.0016-8 (área maior).

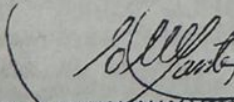
**PROPRIETÁRIA:** RN INCORPORADORA & CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, na rua General Jardim nº 228, conj. 35, inscrita no CNPJ/MF nº 45.569.100/0001-71.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.06 (16/02/2005) da matrícula nº 13.366.

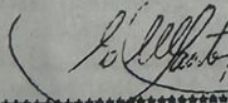
  
Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

**Av.01, em 08 de JULHO de 2010.**

Conforme registro feito sob o nº 11, em data de 18/12/2007, na matrícula nº 13.366, desta Serventia, o imóvel (juntamente com outros), acha-se **HIPOTECADO** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na rua Amador Bueno nº 474, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo concedido, no valor de R\$10.400.000,00 (dez milhões e quatrocentos mil reais).

  
Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

**Av.02, em 08 de JULHO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 273.265 de 02/07/2010)**  
Matrícula aberta nos termos da petição de 30/06/2010, a requerimento da proprietária.

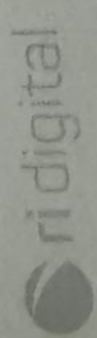
  
Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

**Av.03, em 08 de JULHO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 273.264 de 02/07/2010)**  
Pelo instrumento particular de 08/03/2010, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,  
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assimador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Busque os Registros de Imóveis em São Paulo em um só lugar

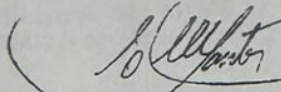


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

matricula  
**159.573**

ficha  
**1** verso

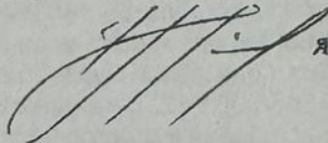
autorizou o **cancelamento parcial da hipoteca** registrada sob o nº 11 na matrícula nº 13.366 e referida na Av.01, desta matrícula, **tão somente com relação ao imóvel matriculado.**



Elvis C. dos Santos  
FSCR AUTORIZADO

\*\*\*\*\*  
**Av. 04, em 08 de DEZEMBRO de 2010- (PRENOTAÇÃO nº 280.290 de 18/11/2010)**

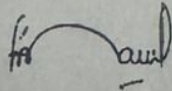
À vista do requerimento de 17/11/2010, firmado pela incorporadora, RN INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, e do Parecer Técnico nº 154/TACA/10, emitido em 27/07/2010 pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, faço constar que a área onde foi erigido o empreendimento denominado "East Side Condomínio & Lazer", do qual faz parte integrante o apartamento matriculado, pode ser ocupada de forma segura, desde que aplicadas as medidas de intervenção propostas, constantes do aludido Parecer Técnico, cuja responsabilidade deverá permanecer com a incorporadora e não ser repassada aos futuros proprietários, como condição a concessão do habite-se e entrega dos imóveis, bem como atender ao estabelecido no documento "Procedimento para Gerenciamento de Áreas Contaminadas", aprovado por aquela Companhia em 22/07/2007, pela Decisão de Diretoria nº 103/2007/C/E.



Antonio Carlos B. Câmara  
OFICIAL SUBSTITUTO

\*\*\*\*\*  
**R. 05, em 17 de JANEIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 282.933 de 11/01/2011).**

Pelo instrumento particular de 16/12/2010, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a proprietária qualificada na abertura da matrícula, **VENDEU** a DANIEL FERNANDES HELLMEISTER, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.769.311-7-SSP/SP e CPF/MF nº 278.775.768-54, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Valentim Magalhães nº 152, o **imóvel** pelo valor de R\$143.781,11 (cento e quarenta e três mil, setecentos e oitenta e um reais e onze centavos).



Fernanda S. Marinho  
FSCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*  
**R. 06, em 17 de JANEIRO de 2011- (PRENOTAÇÃO nº 282.933 de 11/01/2011).**

Pelo instrumento particular que deu origem ao R.05, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$108.000,00 (cento e oito mil  
(continua na ficha 2)

Documento gerado oficialmente pelo

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula **159.573**

ficha **2**

São Paulo,

17 de JANEIRO de 2011.

(continuação da matrícula nº 159.573)

reais), a ser paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16/01/2011 no valor de R\$1.862,18. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.

Fernanda S. Marinho  
ESCR. AUTORIZADA

\*\*\*\*\*

**Av. 07, em 18 de outubro de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 297.955 de 05/10/2011).

Pelo instrumento particular de 22/09/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 06, retomando a plena propriedade do imóvel ao domínio do fiduciante.

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**Av. 08, em 18 de outubro de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 297.955 de 05/10/2011).

À vista do instrumento particular de 22/09/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Capital, em 17/10/2011, faço constar que o imóvel matriculado, é lançado individualmente pela mesma Prefeitura, através do contribuinte nº 027.079.0671-9.

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 09, em 18 de outubro de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 297.955 de 05/10/2011).

Pelo instrumento particular de 22/09/2011, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, DANIEL FERNANDES HELLMEISTER, já qualificado, VENDEU a: **1) ANDRE AUGUSTO PIMENTEL RENTES**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº 43.982.797-8-SSP/SP e CPF/MF nº 311.224.708-60, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Padre Benedito Maria Cardoso nº 201, ap. 406 e **2) GISELLE MARTINS ALAVEZ**, brasileira, solteira, maior, coordenadora de custos, RG nº 34.663.667-X-SSP/SP e CPF/MF nº 306.193.568-12, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Ipiabas nº 168, o imóvel pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**Elvis C. dos Santos**  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

**R. 10, em 18 de outubro de 2011-** (PRENOTAÇÃO nº 297.955 de 05/10/2011).

(continua no verso)

https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE

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



Valide aqui este documento



Valide aqui este documento

matrícula  
**159.573**

ficha  
**02**  
verso

Pelo instrumento particular de 22/09/2011, na forma das leis n°s 4.380/64 e 9.514/97, ANDRE AUGUSTO PIMENTEL RENTES e GISELLE MARTINS ALAVEZ, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para garantia da dívida de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), a ser paga por meio de 320 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/10/2011, no valor de R\$2.252,90. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei n° 9.514 de 20/11/1997. As demais cláusulas e condições constam do título. **A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL.**

*Elvis C. dos Santos*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

Av. 11, em 18 de maio de 2017- (PRENOTAÇÃO n° 391.838 de 27/04/2017).

Pelo instrumento particular de 29/03/2017, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o **cancelamento da alienação fiduciária** registrada sob o n° 10 nesta matrícula, **retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciários.**

*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

R. 12, em 18 de maio de 2017- (PRENOTAÇÃO n° 391.839 de 27/04/2017).

Pela escritura de 18/04/2017 (livro n° 3.799, fls. 115/117), do 6° Tabelião de Notas desta Capital, ANDRÉ AUGUSTO PIMENTEL RENTES e GISELLE MARTINS ALAVEZ, solteiros, maiores, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Padre Adelino n° 91, apto. 45, Bloco 2, **VENDERAM** a ELISABETE ILDEFONSO, brasileira, divorciada, microempresária, RG n° 16.401.537-1-SSP/SP e CPF/MF n° 084.632.698-18, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Juventus n° 51, ap. 61, o **imóvel** pelo valor de R\$334.000,00 (trezentos e trinta e quatro mil reais).

*Daniel Ribas Gelsomini*  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: \_\_\_\_\_

Av. 13, em 11 de abril de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 406.775 de 14/03/2018).

À vista do Ofício n° 072/CAAR/2018, de 28/02/2018 e Termo de Reabilitação para o Uso Declarado n° 0944/2018 de 28/02/2018 ambos expedidos pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ n° 43.776.491/0001-70, com sede nesta Capital, na avenida Professor Frederico Hermann Júnior, n° 345, faço constar que o **imóvel**, onde foi erigido o empreendimento denominado "EAST SIDE CONDOMÍNIO & LAZER" do qual faz parte integrante o apartamento matriculado conforme Relatório "Investigação Detalhada e Análise Risco à Saúde Humana" de agosto de 2007, elaborado pela empresa BTX Geologia e Meio Ambiente, apensado (continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

Documento gerado oficialmente pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>



Valide aqui este documento

Documento gerado oficialmente pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

ficha

159.573

03

São Paulo, 11 de abril de 2018

ao Processo CETESB n° 30/01717/09, foi CONTAMINADO por metais e organoclorados, e posteriormente foi objeto de REABILITAÇÃO para o uso residencial, com restrições de uso de água subterrânea, de acordo com Termo acima mencionado.

A(O) escrevente:-

Claudio D. F. da Silva  
ESCR. AUTORIZADO

R. 14, em 13 de setembro de 2018- (PRENOTAÇÃO n° 415.347 de 31/08/2018).

Pela Cédula de Crédito Bancário n° 10142096107, emitida na Cidade de São Paulo em 22 de agosto de 2018, ELISABETE ILDEFONSO, divorciada, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE em caráter RESOLÚVEL na forma da lei 9.514/97, o imóvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, para garantia do empréstimo contraído pela própria emitente: ELISABETE ILDEFONSO, divorciada, já qualificada, no valor de R\$84.932,19 (oitenta e quatro mil, novecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 120 meses, sendo de R\$1.917,68, o valor da primeira parcela, com vencimento 30 dias após a data de liberação dos recursos, e data máxima de vencimento desta operação em 22/11/2028. Constam ainda da Cédula outras cláusulas e condições. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais).

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos  
ESCR. AUTORIZADO

Av. 15, em 29 de novembro de 2019- (PRENOTAÇÃO n° 437.183 de 18/11/2019).

Pelo instrumento particular de 01/11/2019, o ITAÚ UNIBANCO S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n° 14, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio da fiduciante.

selo: 1245943C3MN000182130JS19Z

A(O) escrevente:-

Jessyka T. Uchoa da Silva  
ESCR. AUTORIZADA

R. 16, em 15 de janeiro de 2020- (PRENOTAÇÃO n° 439.912 de 06/01/2020).

Pela escritura de 19/12/2019 (livro n° 3.929, fls. 45/47), do 6º Tabelião de Notas, desta Capital, ELISABETE ILDEFONSO, divorciada, já qualificada, VENDEU a ADILSON VIEIRA BIGAR, brasileiro, militar da reserva, RG n° 17.968.042-0-SSP/SP e CPF/MF n°

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui  
este documento



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

matrícula

159.573

ficha

03

verso

115.860.138-74, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ROBERTA PATANÉ BIGAR**, brasileira, comissária de bordo, RG nº 30.089.802-2-SSP/SP e CPF/MF nº 300.040.428-75, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salvador Flordelísio, nº 122, o imóvel pelo valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

selo: 124594321HH000199862UY206

Geovane Nasc. Floriano  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**R. 17, em 08 de julho de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 497.899 de 23/06/2022).

Pelo instrumento particular de 22/06/2022, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, **ADILSON VIEIRA BIGAR**, militar aposentado, e sua mulher **ROBERTA PATANÉ BIGAR**, corretora de imóveis, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Araraquara, deste Estado, na Alameda D, nº 200, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel à MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.581.339/0001-45, NIRE nº 35224055525, com sede nesta Capital, na avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, para garantia do empréstimo concedido pela credora no valor de R\$185.583,91 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/09/2022, no valor de R\$2.146,35. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito da fiduciária, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

selo: 124594321FP000667593TB22A

Clayton N. Vasconcelos  
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

**Av. 18, em 08 de julho de 2022-** (PRENOTAÇÃO nº 497.899 de 23/06/2022).

Nos termos do artigo 18º da Lei nº 10.931/2004, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, faço constar que no instrumento particular de 22/06/2022, foi emitida pela credora **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO AO MICROEMPREENDEDOR E À EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA**, já qualificada, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 13062022 50810, série 00212, sob a forma escritural no valor de R\$185.583,91 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos), tendo como instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF nº

(continua na ficha 04)

Documento gerado oficialmente pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4**

matrícula **159.573**

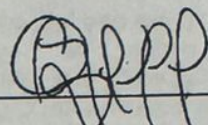
ficha **04**

08 de julho de 2022

São Paulo,

36.113.876/0001-91, NIRE 33300273875, com sede no Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, representando o crédito constante da Alienação Fiduciária que dá notícia o R.17.

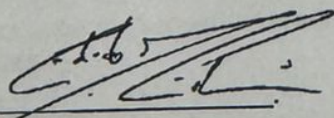
selo: 124594331RN000667594MP22X

A(O) escrevente:-  Clayton N. Vasconcelos  
ESCR. AUTORIZADO

**Av. 19, em 13 de novembro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 575.454 de 22/10/2024).

Pelo instrumento particular de 30/09/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, NIRE nº 35300340949, com sede nesta Capital, na rua Pinheiros, nº 498, 3º andar, sala 01, na qualidade de atual credora da Cédula de Crédito Imobiliário Integral, indicada na Av. 18, conforme declarações prestadas pela instituição custodiante: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, em 03/09/2024 e pela **B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, em 29/08/2024, na qual a mesma estava registrada, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, registrada sob o nº 17, e da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 18, ambas desta matrícula, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciários.

selo: 124594331KC001218002UY24Q

A(O) escrevente:-  Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

**R. 20, em 13 de novembro de 2024-** (PRENOTAÇÃO nº 575.454 de 22/10/2024).

Pelo instrumento particular de 30/09/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **ADILSON VIEIRA BIGAR**, corretor, e sua mulher **ROBERTA PATANÉ BIGAR**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados em Araraquara, deste Estado, na avenida Deputado Federal Mario Eugenio, nº 200, quadra K, lote 12, **VENDERAM** a **EDSON PATANÉ JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 43.994.918-SSP/SP e CPF/MF nº 349.713.478-36, residente e domiciliado nesta Capital, na rua Andrade Reis, nº 30, ap. 1412, Bloco 1, o imóvel pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$75.000,00 através de recursos próprios.

selo: 124594321TD001218003TO24S

(continua no verso)

CERTIF  
teor da  
PESSO  
sua em  
O Dist  
10/08/  
- parte  
certif  
22-12  
9º Ca  
27/07  
parte  
Regi  
de 2  
01/0  
06/1  
amt  
Res  
Re  
eat  
de  
da  
so  
24  
Im  
de  
L  
C  
e



Valide aqui  
este documento

Documento gerado oficialmente pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJ4JE>

matrícula

159.573

ficha

04

versão

CNM: 124594.2.0159573-80

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

R. 21, em 13 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 575.454 de 22/10/2024).

Pelo instrumento particular de 30/09/2024, na forma das leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, **EDSON PATANÉ JUNIOR**, solteiro, maior, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, NIRE 35300023978, com sede nesta Capital, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, para garantia da dívida de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30/10/2024 no valor de R\$2.683,63. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste Instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

selo: 124594321QP001218004OO24P

A(O) escrevente:-

Eduardo M. Cavallieri  
ESCR. AUTORIZADO

V

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)

Assinador Web Onr



Valide aqui este documento

Protocolo nº 575454 - CNM: 124594.2.0159573-80 - Pag. 9 de 9 - impresso por: David - 07:58

**CERTIFICO** e dou fé que a presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, até a data de sua emissão. **NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.**

O Distrito de Guaianazes pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927, ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931, ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939, ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971, ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O 33º Subdistrito do Alto da Mooca - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O 16º Subdistrito da Mooca - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912, ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931, ao 7º Cartório de 27-07-1865 até 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 10º Subdistrito do Belenzinho - pertenceu ao 1º Cartório de pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registral do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O 26º Subdistrito da Vila Prudente - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao 6º Cartório de Registro de Imóveis no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O 3º Subdistrito da Penha - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de São Miguel Paulista - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O 46º Subdistrito da Vila Formosa - Criado através de Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O Município e Comarca de Guarulhos - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Município e Comarca de São Caetano do Sul - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O Distrito de Ermelino Matarazzo - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958), pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O 38º Subdistrito da Vila Matilde - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939), pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"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 realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)"

São Paulo, 13 de novembro de 2024

ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL

Recolhidos pela guia: 220/2024

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

**ATENÇÃO:** Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJPSP.



Selo: 1245943C3XH001218005XG243

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9V36-8GMMT-64HA8-SJAJE>

Documento gerado oficialmente pelo Ministério de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



Consulta de RPS (Recibo Provisório de Serviços)  
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>

CPF do Prestador de Serviços: 154.901.578-87  
\*Número do RPS: 933001  
CPF/CNPJ do Tomador de Serviços:

\*Este R.P.S será convertido em NF-e até o décimo dia subsequente a sua emissão, conforme Lei Municipal.

### CERTIFICA

que o presente título foi protocolado em 22/10/2024 sob o número 575.454, microfilmado e nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Sigla	Ato Praticado	Selo Digital
Matrícula	159.573	Av. 19	Alienação Fiduciária-Cancelamento	124594331KC001218002UY24Q
Matrícula	159.573	R. 20	Venda e Compra	124594321TD001218003TO24S
Matrícula	159.573	R. 21	Alienação Fiduciária	124594321QP001218004OO24P

### Emolumentos Detalhados:

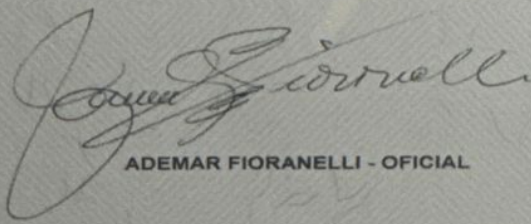
Sigla	Ato Praticado	Valor Base	Emolumentos	Estado	S. Faze.	T. J.	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
Av. 19	Averbação Com Valor Declarado	185.583,91	350,27	99,55	68,14	24,04	16,44	16,81	7,15	584,40
R. 20	Registro com Valor Declarado	300.000,00	1.803,14	455,63	311,85	110,03	84,38	76,95	32,72	2.674,70
R. 21	Certidão(s)	0,00	42,22	12,00	8,21	2,90	2,22	2,03	0,86	70,44
R. 21	Registro com Valor Declarado	240.000,00	1.405,59	369,48	273,42	96,47	73,98	67,47	28,09	2.345,10
<b>TOTAL GERAL DOS EMOLUMENTOS</b>			<b>3.401,22</b>	<b>966,66</b>	<b>661,62</b>	<b>233,44</b>	<b>179,02</b>	<b>163,26</b>	<b>69,42</b>	<b>5.674,64</b>

Prenotação +R\$73,74  
Desconto Prenotação -R\$73,74

<b>Depósito Prévio</b> R\$ 5.674,64	<b>Despesas Acessórias</b> R\$ 0,00	<b>Total das Custas</b> R\$ 5.674,64	<b>Saldo</b> R\$ 0,00
--	--	---	--------------------------

(Custas e emolumentos dos serviços do Registro de Imóveis, conforme Lei n° 11.331, de 26 de dezembro de 2002.)

São Paulo, 13 de Novembro de 2024



ADEMAR FIORANELLI - OFICIAL



Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tisp.jus.br/consulta> e digite o número do selo: 124594391DK001218001LH24V ou leia o Qr-Code.

Emolumentos do Estado e contribuição de Aposentadoria recolhidos pela guia N° 220/2024. Declaro que, nesta data, recebi o título referente ao protocolo N° 575.454, toda a documentação com ele apresentada e a 1ª Via deste recibo. Neste ato é dada quitação de eventual diferença a Receber ou Devolver. Em caso de qualificação negativa declaro estar ciente do inteiro teor da nota devolutiva que nesta data me é entregue.

Nome Legível: \_\_\_\_\_  
 CPF/MF: \_\_\_\_\_ Telefone: (\_\_\_\_) - \_\_\_\_\_  
 Endereço: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
 Assinatura: \_\_\_\_\_

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título (Art. 230 da Lei 6015/73)