

O 14º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM: 111211.2.0176412-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14º Oficial de
Registro de **Imóveis**
de São Paulo

matrícula
176.412

ficha
01

São Paulo, 18 de julho de 2.005.

IMÓVEL: CONJUNTO nº 46, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO NEW CENTURY PLACE, situado na Alameda dos Maracatins nº 508, em Indianópolis - 24º Subdistrito.

UM CONJUNTO com a área privativa real de 41,32m², área comum real de divisão não proporcional de 27,00m², correspondente à 01 (uma) vaga de uso indeterminado, área comum real de divisão proporcional de 14,97m² e a área total real de 83,29m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio de 1,441% e o coeficiente de proporcionalidade de 0,01441.

PROPRIETÁRIA: ZEIN PAES DE BARROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 47.416.730/0001-31, com sede nesta Capital, na Alameda dos Maracatins nº 508, 11º andar, conjunto 113, Moema.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/Matr. 14.293, R.6/Matr. 37.574 e Matr. 127.349 deste Registro.

CONTRIBUINTE: 041.168.0236-0.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

R.1/176.412, em 18 de julho de 2.005.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

Por escritura de 05 de julho de 2005, do 24º Tabelião de Notas desta Capital (Lº 3.616, págs. 081/086), ZEIN PAES DE BARROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, transmitiu a NELSON DAGUANO, do comércio, RG nº 368.147-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6.515/77, com FORTUNATA CARMELA COMENALLI DAGUANO, do lar, RG nº 3.001.677-SSP/SP, CPF em comum nº 033.865.208-63, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Patrícios nº 76, Vila Basílio Machado, a fração ideal de 1,441%, que corresponde ao imóvel desta matrícula, em cumprimento à promessa de venda e compra de 02 de maio de 1996, pelo valor de R\$7.852,54 (sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) e cessão de 20 de outubro de 1998, por R\$33.575,00, não registradas. Consta do título que a vendedora apresentou a CND do INSS nº 147802005-21004050, emitida em 22 de junho de 2005 e declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente, estando portanto dispensada de apresentar a certidão da Receita Federal.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

R.2/176.412, em 18 de julho de 2.005.

TÍTULO: ATRIBUIÇÃO.

→ Pela mesma escritura, na qual compareceu como transmitente da fração ideal de 1,441%,

- continua no verso -

CNM: 111211.2.0176412-50

matrícula
176.412

ficha
01
verso

- continuação -

a ZEIN PAES DE BARROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi atribuído a NELSON DAGUANO casado com FORTUNATA CARMELA COMENALLI DAGUANO, todos já qualificados no R.1, o conjunto matriculado, havendo a construtora, em consequência, dado plena quitação da quantia de R\$74.208,28, correspondente ao valor da construção da aludida unidade.

O Escr. Autº.  (Guimério Scaquetti).

Av.3/176.412, em 02 de setembro de 2.013.

À vista do instrumento particular de 02 de abril de 2013, e do comprovante de inscrição emitido em 11 de julho de 2012 pela Secretaria da Receita Federal, apresentado em cópia autenticada pelo 6º Tabelião de Notas desta Capital, faço constar que FORTUNATA CARMELA COMENALLI DAGUANO é portadora do CPF nº 075.506.058-07.

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

R.4/176.412, em 02 de setembro de 2.013.

TÍTULO: CONFERÊNCIA DE BENS.

Por instrumento particular de 02 de abril de 2013, registrado sob nº 214.771/13-1, em 12 de junho de 2013 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, NELSON DAGUANO, motorista, RG nº 368.147-SSP/SP, CPF nº 033.865.208-63, casado no regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, com FORTUNATA CARMELA COMENALLI DAGUANO, aposentada, RG nº 3.001.677-SSP/SP, CPF nº 075.506.058-07, brasileiros, domiciliados nesta Capital, residentes na Rua Patrícios nº 76, Vila Basilio Machado, transmitiram à PARTINVEST PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 17.646.703/0001-94, com sede nesta Capital, na Rua Patrícios nº 76, Vila Basilio Machado, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$33.575,00 (trinta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais).

A Escr. Autª.  (Siméia Lorena da Silva Galhardo).

Prenotação nº 913.265 de 18 de março de 2024.

R.5/176.412, em 04 de junho de 2023.

TÍTULO:- PERMUTA.

Por escritura de 12 de março de 2024 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Penápolis/SP (Lº 468, págs. 153/157), extraída por ofício eletrônico, nos termos do Provimento CG 11/2013 da Corregedoria Geral da Justiça, publicado no DJE de 24 de abril de 2013, PARTINVEST PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, CNPJ nº 17.646.703/0001-94, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 383, conjunto 202, Centro, transmitiu à VALDERES PIRES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, RG nº 24.633.642-0-SSP/SP, CPF nº 119.903.588-29, domiciliada na cidade de Palmas/TO, residente na Quadra ARSE 71,

- continua na ficha nº 02 -

CNM: 111211.2.0176412-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

14^o Oficial de Registro de **Imóveis**
de São Paulo

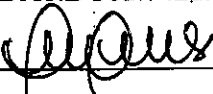
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

matrícula
176.412

ficha
02

São Paulo, 04 de abril de 2024. 

Alameda 9, lotes 10 e 12, Plano Diretor Sul, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$396.500,00 (trezentos e noventa e seis mil e quinhentos reais), sendo o outro imóvel permutado matriculado sob nº 23.201 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP. Consta da escritura que a permutante apresentou a certidão positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União código de controle 8DA8.DC02.7422.61DD, emitida em 11 de março de 2024, pela SRF

A Escr. Aut^a.  (Fernanda Felípe da Silva).

Av.6/176.412, em 24 de abril de 2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, para ficar constando, que a data correta do registro nº 5 é 04 de abril de 2024, conforme se verifica dos extratos arquivados nesta Serventia, e não como constou (04 de junho de 2023).

O Oficial  (Ricardo Nahat).

Prenotação nº 922.443 de 21 de junho de 2024.

Av.7/176.412, em 19 de julho de 2024.

À vista do instrumento particular de 20 de junho de 2024, da cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de Tocantins, extraídos 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, além do RG mencionado no R.5, VALDERES PIRES também é portadora do RG nº 1.684.171.

O Escr. Aut^a.  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 922.443 de 21 de junho de 2024.

R.8/176.412, em 19 de julho de 2024.

ÔNUS:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por instrumento particular de 20 de junho de 2024, 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, VALDERES PIRES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG nº 1.684.171-SSP/TO, CPF nº 119.903.588-29, domiciliada em Penápolis/SP, residente na Avenida Minas Gerais nº 388A, Vila América, 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 Kubistchek nºs 2.041 e 2.235, o imóvel desta matrícula, para garantia do empréstimo representado pela cédula de crédito bancário nº 0010444909, emitida por VALDERES PIRES, já qualificada, no valor de R\$259.114,07 (duzentos e cinquenta e nove mil, cento e quatorze reais e sete centavos), pagável nas seguintes condições: Data de Emissão: 20 de junho de 2024. Local de emissão e

- continua no verso -

matrícula
176.412

ficha
02
verso

- continuação -

pagamento: São Paulo/SP. Valor do empréstimo: R\$259.114,07. Valor do IOF: R\$9.094,82, financiado. Tarifa de avaliação de garantia: R\$1.784,43, financiado. Valor total do empréstimo: R\$269.993,32. Valor estimado da parcela: R\$4.824,59. Conta corrente nº 01002619-2, agência 3932, banco 033. Juros Remuneratórios efetivos: 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano. Capitalização de juros: mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidades das parcelas: mensais. Vencimento da primeira parcela: 20 de agosto de 2024. Vencimento da última parcela: 20 de junho de 2044. Encargos moratórios: Juros: 1% ao mês e multa: 2%. Custo Efetivo Total – CET: 22,80% ao ano. Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização e juros): não. Seguradora escolhida pelo emitente: ZURICH SANTANDER BRASIL S/A (CP RESIDENCIAL), CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Emitente/Participação: VALDERES PIRES – 100,00%. Valor do prêmio: Morte e Invalidez – MIP: R\$152,91. Danos Físicos no Imóvel – DFI: R\$24,17 pagamento mensal. Vencimento do 1º pagamento dos prêmios: 20 de junho de 2024. Valor de avaliação: R\$450.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias, ficando as partes sujeitas ainda às demais condições constantes do instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. Foi apresentada a via não negociável.

O Escr. Autº  (Diego Sergio Martins Fernandes).

Prenotação nº 942.531 de 19 de dezembro de 2024.
Av.9/176.412, em 07 de janeiro de 2025.

À vista da certidão de 13 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo da 4ª Vara da Comarca de Penápolis/SP, **extraída 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 a existência da ação de cumprimento de sentença – reconhecimento/dissolução, dos autos nº 0004102-46.2022.8.26.0438 – ordem: 2008/000844 - MNGT, movida por MARCIO RODRIGO DA SILVA, ADILSON PERES ECHELII e outros, em face de VALDERES PIRES, nos termos do art. 828 do CPC. **Valor da causa: R\$617.846,90 (seiscentos e dezessete mil, oitocentos e quarenta e seis reais e noventa centavos). Juiz do Feito: Dr. Heber Gualberto Mendonça.**

A Escr. Autº  (Yágrid Gsellmann).

Prenotação nº 936.117 de 24 de outubro de 2024.
Av.10/176.412, em 23 de outubro de 2025.

Conforme requerimento de 25 de setembro de 2025, **enviado por protocolo 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**, e certidões integrantes do processo autuado sob nº 10.833/2024 neste Registro, a propriedade do imóvel desta matrícula, consolidou-se pelo valor de R\$471.611,52 (quatrocentos e setenta e um mil, seiscentos e onze reais e cinquenta e dois centavos) em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, face não haver a fiduciante VALDERES

- continua na ficha nº 03 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
176.412

ficha
03

14º Oficial de Registro de Imóveis

de São Paulo

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.121-1

São Paulo, 23 de outubro de 2025.



PIRES, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, RG nº 1.684.171-SSP/TO, CPF nº 119.903.588-29, efetuado o pagamento do débito em atraso, apesar de regularmente intimada, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e aprimorados pela Lei nº 14.711 de 30 de outubro de 2023, ficando o credor fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere os artigos 27 e 27-A, aprimorados pelo artigo 2º das mesmas Leis.

Selo Digital: 111211331NV001223452VH25C.

O Escr. Autº  (Marcos Tadeu Lins de Queiroz Mello).

→



14º Registro de Imóveis
Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera
Oficial: Ricardo Nahat
Substituto: Fabio Cristians Franciulli
Substituta: Júlia Eiko Yuasa
Substituta: Ariane de Jesus Delgado

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

A presente certidão foi extraída sob forma de documentação eletrônica mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da medida Provisória nº2.200-2, de 24/08/01, devendo para validade ser conservado em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O referido nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973 de 31 de dezembro de 1.973. O referido é verdade e da fé.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADO DIGITALMENTE)

São Paulo, 23 de outubro de 2025

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

OBSERVAÇÃO

Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos:

- (a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec nº13.012 de 24 de outubro de 1942).
- (b) Indianópolis, a partir de 14 de maio de 1954 (Lei nº2.532, de 13 de janeiro de 1954).

Ambos tendo pertencido anteriormente ao 11º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º registro de Imóveis.

| | |
|---------------------|------------|
| Cartório | R\$: 42,22 |
| Estado | R\$: 12,00 |
| Ipesp | R\$: 8,21 |
| Sinoreg | R\$: 2,22 |
| Tribunal de Justiça | R\$: 2,90 |
| Município | R\$: 0,86 |
| MP | R\$: 2,03 |
| Total | R\$: 70,44 |

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 TJSP.



Selo: 1112113C3FG001223453KJ25S



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MX36E-HL557-UM9V8-X6E4S

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

VANESSA ANGELO GONCALVES (CPF ***.981.698-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MX36E-HL557-UM9V8-X6E4S>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>