



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo
CNS nº 12.009-7

01

MATRÍCULA N.º 33.055

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 24/10/2016

IMÓVEL: UM PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado nesta cidade, distrito, município e comarca de São Pedro, com frente para a **Rua Antonio Bergantim**, sob o nº 212 (duzentos e doze), e seu respectivo **TERRENO**, designado sob o nº 22 (vinte e dois) do bairro **Vila Nova**, com frente para a **Rua Antonio Bergantim**, por onde mede 10,00 m (dez metros); fundos correspondentes; por 40,00 m (quarenta metros) da frente aos fundos em cada face lateral, confinando com aquela **Rua e Terrenos 21, 23, 11 e 17**.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GUIMARÃES, brasileiro, casado, bancário, CPF 066.118.698-91, residente em São Paulo, à Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, 134, Itaimbibi.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pelo encerramento da transcrição 14.084, aberta em 21/10/1975.

O OFICIAL, *Elmer Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 1, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (INSCRIÇÃO CADASTRAL)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro como **Lote 22 da Quadra E** do loteamento denominado **Vila Nova**, sob o nº 721/D.

O OFICIAL, *Elmer Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 2, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (INSERÇÃO DE RG)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). Nos termos do **artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73**, e pela **Escritura de Inventário** de 06 de novembro de 2015 (Livro 3.133, págs. 169/175), e **Escritura de Retificação e Ratificação** de 27 de setembro de 2016 (Livro 3.212, págs. 161/162), ambas lavradas pelo 3º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, instruídas com a cópia autenticada da cédula de identidade, procedo a esta averbação para ficar constando que **JOSÉ GUIMARÃES** é portador do RG 1.741.203-1-SSP/SP.

O OFICIAL, *Elmer Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 3, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (INSERÇÃO DE REGIME DE BENS E CÔNJUGE)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). Nos termos do **artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73**, e pelas mesmas **Escrituras** referidas na AV. 2 (dois), instruídas com a **Certidão de Casamento** expedida em 10 de outubro de 2016 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista da cidade e comarca de São Paulo/SP (matrícula nº 111286 01 55 1953 2 00074 234 0015224-11), procedo a esta averbação para ficar constando que **JOSÉ GUIMARÃES** é casado com **THERESINHA MINGARDI GUIMARÃES**, brasileira, aposentada, desde 12 de setembro de 1953, pelo regime da comunhão de bens.

O OFICIAL, *Elmer Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 4, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (INSERÇÃO DE RG E CPF)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). Nos termos do **artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73**, pelas mesmas **Escrituras** referidas na AV. 2 (dois), instruídas com as cópias autenticadas da cédula de identidade e do

***** (SEQUE NO VERSO) *****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ3JY-8N2H6-YS9UE-U8QVC>

MATRÍCULA N.º



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
33.055

FOLHA
01

VERSO

comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), procedo a esta averbação para ficar constando que **THERESINHA MINGARDI GUIMARÃES é portadora do RG 3.440.040-0-SSP/SP e do CPF 306.659.558-71.**

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 5, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (ÓBITO)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). Pelas mesmas **Escrituras** referidas na AV. 2 (dois), instruídas com a **Certidão de Óbito** (apresentada em formato digital), assinada eletronicamente em 10 de setembro de 2015 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33º Subdistrito - Alto da Moóca - São Paulo/SP (matrícula nº 115295 01 55 2015 4 00076 079 0027550 88), procedo a esta averbação para ficar constando que **THERESINHA MINGARDI GUIMARÃES faleceu em 28 de maio de 2015.**

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

R. 6, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (PARTILHA)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). Pelas mesmas **Escrituras** referidas na AV. 2 (dois), consta que, na **partilha de bens decorrente do falecimento de THERESINHA MINGARDI GUIMARÃES**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$180.356,02, foi **partilhado na proporção de 1/2 (metade) do todo para o viúvo-meeiro: JOSÉ GUIMARÃES**, já qualificado; e na **proporção de 1/8 (um oitavo) do todo para cada um dos herdeiros-filhos, a saber: 1) FLAVIO MINGARDI GUIMARÃES**, brasileiro, engenheiro civil, RG 8.131.874-SSP/SP, CPF 955.947.528-20, casado com **SIMONE GAUDÊNCIO GUIMARÃES**, brasileira, advogada, RG 17.649.850-SSP/SP, CPF 105.352.278-92, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, à Rua Ourinhos, 372, Vila Berioga; 2) **MARCOS MINGARDI GUIMARÃES**, brasileiro, contador, RG 7.735.316-X-SSP/SP, CPF 769.734.928-00, casado com **LUCIANA VASCONCELOS MINGARDI GUIMARÃES**, brasileira, secretária executiva, RG 19.841.808-5-SSP/SP, CPF 192.721.948-57, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Natal/RN, à Rua Enico Monteiro, 1948, Capim Macio; 3) **ANGELA MINGARDI GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, RG 6.598.958-2-SSP/SP, CPF 011.631.938-01, e seu marido **DOUGLAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, bancário, RG 6.629.362-5-SSP/SP, CPF 567.005.638-87, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme **Escritura de Pacto Antenupcial**, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, à Avenida Rouxinol, 388, Apto. 111, Moema; e 4) **DOUGLAS MINGARDI GUIMARÃES**, brasileiro, taxista, RG 13.022.453-4-SSP/SP, CPF 031.790.028-59, casado com **DIRCE SIMONE EILLIAR GUIMARÃES**, brasileira, supervisora administrativa, RG 22.443.288-6-SSP/SP, CPF 114.719.268-50, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, à Rua Antonio Bergantim, 214, Vila Nova.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

AV. 7, EM 24 DE OUTUBRO DE 2016. (PACTO ANTENUPCIAL)

(Protocolo nº 107.704, de 13/10/16). Pelas mesmas **Escrituras** referidas na AV. 2 (dois), instruídas com a **Certidão** expedida em 08 de julho de 2016 pelo 8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, procedo a esta averbação para ficar constando que a **Escritura de Pacto Antenupcial** lavrada em 20 de novembro de 1978 pelo 11º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (Livro 2888, fl. 113), de **ANGELA MINGARDI GUIMARÃES DE OLIVEIRA e DOUGLAS DE OLIVEIRA**, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, encontra-se registrada no 8º Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo/SP, sob o nº 2.259, Livro nº 3 de Registro Auxiliar, em 22 de agosto de 1979.

O OFICIAL, *Elmer Nicodemo Flor* (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEGUE NA FOLHA 02).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ3JY-8N2H6-YS9UE-U8QVC>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º **33055**

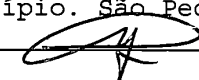
REGISTRO GERAL

FOLHAS **02**

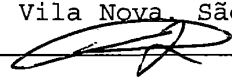
LIVRO N.º **2**

12.009-7

DATA **17/08/2020**

AV.8/33055 - Prenotação n.º 119.923, de 27/07/2020. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o n.º **14715-7** e **CPD n.º 721/D**, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 17 de agosto de 2020. Guilherme Alves dos Santos , oficial. Selo Digital: 120097331000000004805920T

AV.9/33055 - Prenotação n.º 119.923, de 27/07/2020. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos da escritura de inventário e sobrepartilha de 17 de maio de 2018 (páginas 379/386 do livro 3357), ato de aditamento de 22 de maio de 2018 (páginas 373/374 do livro 3358), ato de aditamento de 06 de agosto de 2018 (páginas 329/332 do livro 3375), escritura de retificação e ratificação de 06 de março de 2020 (páginas 291/294 do livro 3507), e ato aditivo de 03 de julho de 2020 (páginas 273/274 do livro 3522), todos lavrados nas notas do 3.º Tabelião de São Paulo, SP, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que o condômino **JOSÉ GUIMARÃES**, já qualificado, atualmente é residente e domiciliado na cidade de São Paulo, SP, na Rua Canário, 639, apto. 61, Indianópolis. São Pedro, SP, 17 de agosto de 2020. Guilherme Alves dos Santos , oficial. Selo Digital: 1200973J40000000048061208

AV.10/33055 - Prenotação n.º 119.923, de 27/07/2020. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos da mesma escritura de inventário e sobrepartilha, dos mesmos atos de aditamento, da mesma escritura de retificação e ratificação e do mesmo ato aditivo referidos na AV.9, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os condôminos **DOUGLAS MINGARDI GUIMARÃES**, e sua esposa **DIRCE SIMONE EILLIAR GUIMARÃES**, já qualificados, atualmente são residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, na Rua Antonio Bergantim, 212, Vila Nova, São Pedro, SP, 17 de agosto de 2020. Guilherme Alves dos Santos , oficial. Selo Digital: 1200973J40000000048062206

AV.11/33055 - Prenotação n.º 119.923, de 27/07/2020. (ÓBITO). O condômino **JOSÉ GUIMARÃES**, já qualificado, faleceu em 17/03/2018, no estado civil de viúvo, consoante certidão de óbito extraída da matrícula n.º 122721 01 55 2018 4 00464 145 0239712-55, assinada eletronicamente pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 20.º Subdistrito - Jardim América, SP, em 26/04/2018, e requerimento contido na mesma escritura de inventário e sobrepartilha, dos mesmos atos de aditamento, da mesma escritura de retificação e ratificação e do mesmo ato aditivo referidos na AV.9. São Pedro, SP, 17 de agosto de 2020. Guilherme Alves dos Santos , oficial. Selo Digital: 1200973J40000000048063204.

R.12/33055 - Prenotação n.º 119.923, de 27/07/2020. (PARTILHA). Nos termos da mesma escritura de inventário e sobrepartilha, dos mesmos atos de aditamento, da mesma escritura de retificação e ratificação e do mesmo ato aditivo referidos na AV.9, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ GUIMARÃES**, já qualificado, a parte ideal correspondente a 1/2 (metade) do imóvel desta matrícula foi atribuído a: 1) **FLAVIO MINGARDI GUIMARAES**, casado com **SIMONE GAUDENCIO GUIMARAES**; 2) **MARCOS MINGARDI GUIMARAES**, casado com **LUCIANA VASCONCELOS MINGARDI GUIMARAES**; 3) **ANGELA MINGARDI GUIMARAES DE OLIVEIRA**, e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y3JY-8N2H6-YS9UE-U8QVC-MATRÍCULA N.º>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

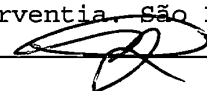
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

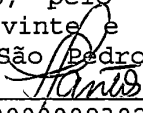
onr

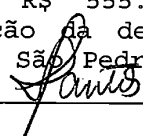


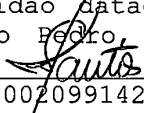
Valide aqui este documento **MATRÍCULA**
33055

FOLHA
02
VERSO

seu marido **DOUGLAS DE OLIVEIRA**; e 4) **DOUGLAS MINGARDI GUIMARÃES**, casado com **DIRCE SIMONE EILLIAR GUIMARÃES**, todos já qualificados,, pelo valor de R\$109.575,14 (cento e nove mil, quinhentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos); na proporção de 1/8 (um oitavo) do todo para cada um dos herdeiros filhos referidos nos itens 1 a 4. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 17 de agosto de 2020. Guilherme Alves dos Santos , oficial. Selo Digital: 120097321000000004805820X.

R.13/33055 - Prenotação n° 126.019, de 10/12/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião de São Pedro, SP, às páginas 355/358 do livro 264, em 08 de dezembro de 2021, os condôminos: 1) **FLAVIO MINGARDI GUIMARÃES**, com anuência de sua mulher **SIMONE GAUDÊNIO GUIMARÃES**; 2) **MARCOS MINGARDI GUIMARÃES**, com anuência de sua mulher **LUCIANA VASCONCELOS MINGARDI GUIMARÃES**; e 3) **ANGELA MINGARDI GUIMARÃES DE OLIVEIRA**, e seu marido **DOUGLAS DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, venderam a parte ideal correspondente a 3/4 (três quartos) do imóvel desta matrícula a **DOUGLAS MINGARDI GUIMARÃES**, e sua mulher, **DIRCE SIMONE EILLIAR GUIMARÃES**, já qualificados, pelo valor de R\$184.223,70 (cento e oitenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais e setenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 17 de dezembro de 2021. Tainá Sabrine Silva dos Santos , escrevente autorizada. Selo Digital: 120097321000000009302621X.

R.14/33055 - Prenotação n° 131.050, de 12/01/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 0010354500, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 12 de janeiro de 2023, os proprietários **DIRCE SIMONE EILLIAR GUIMARÃES**, e seu marido **DOUGLAS MINGARDI GUIMARÃES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob n° 90.400.888/0001-42, NIRE n° 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 94.420,91 (noventa e quatro mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e um centavos), e demais obrigações contratuais, que será paga na mesma praça de emissão, por meio de 132 parcelas mensais, vencendo a primeira em 12/03/2023, no valor de R\$ 1.722,36, e a última em 12/01/2034, amortizadas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, estabelecidos juros à taxa mensal efetiva de 1,433%, e anual efetiva de 18,6181%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais) e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. São Pedro, SP, 30 de janeiro de 2023. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS** , ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097321000000015743823J

AV.15/33055 - Prenotação n° 137.907, de 30/07/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), em virtude dos fiduciantes **DOUGLAS MINGARDI GUIMARÃES** e sua mulher **DIRCE SIMONE EILLIAR GUIMARÃES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 21/08/2024, conforme certidão datada de 12 de setembro de 2024. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 04 de outubro de 2024. **TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS** , OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 120097331000000020991424M.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ3JY-8N2H6-YS9UE-U8QVC>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de São Pedro-SP CNS-CNJ nº 12.009-7

matrícula

33055

ficha

03

data

CNM

120097.2.0033055-42

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0033055-42, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

São Pedro, 04 de outubro de 2024.

TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C3000000020991924S.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

137907

Protocolo 137907
04/10/2024



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ3JY-8N2H6-YS9UE-U8QVC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ3JY-8N2H6-YS9UE-U8QVC>

EM BRANCO