Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

17.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 12.919 | ficha 01

São Paulo, 30 de abril de 1.981

IMÓVEL:- Um terreno situado à rua Oxford, constituido pelo lote 134 da quadra 5, da planta do Parque Londrino, no 41º Subdistrito-Cangaiba, medindo 10,00m de frente; por 35,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área de 350,00m2., confrontando do lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote 133, do lado esquerdo com o lote 135, e nos fundos com o lote 126, todos da mesma quadra.
Contribuinte nº 060.100.0007

PROPRIETÁRIOS:- GUIOMAR CISOTTO, maior, e OSMAR CISOTTO, menor pubere.

REGISTROS ANTERIORES:- Transcrições nºs 60.161 e 64.384, do 12º Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO _____.
Paulo de Tarso Corrêa

Av.1/M. 12.919, em 30 de abril de 1.981

Da escritura de 17 de fevereiro de 1981, do 20º Cartório de Notas desta Capital (livro 880, fls. 341), consta que o imóvel confronta atualmente do lado esquerdo com a casa nº 8 da rua Richmond, e nos fundos com a casa 162 da rua Campri.

O OFICIAL SUBSTITUTO _____.
Paulo de Tarso Corrêa

Av.2/M. 12.919, em 30 de abril de 1.981

Da escritura mencionada na Av.1, consta que GUIOMAR CISOTTO, casou-se em 14 de junho de 1980, sob o regime da separação de bens com UGOLINO BONFANTI, a qual passou a assinar-se GUIOMAR CISOTTO BONFANTI, como prova a certidão extraida do termo nº 6717, à fls. 261 do livro B nº 23, em 14 de junho de 1980, pelo Cartório do Registro Civil do 8º Subdistrito-Santana, desta Capital.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 12.919 | ficha 01 verso

O OFICIAL SUBSTITUTO _____.
Paulo de Tarso Corrêa

Av.3/M. 12.919, em 30 de abril de 1.981

Da escritura mencionada na Av.1, consta que OSMAR CISOTTO, casou-se em 25 de junho de 1966, sob o regime da comunhão de bens, com FRANCISCA BARRANCO DIAS, a qual passou a assinar-se FRANCISCA DIAS CISOTTO, como prova a certidão extraida do termo nº 30.366, fls. 4-V do livro 58, em 25 de junho de 1966, pelo Cartório do Registro Civil do 6º Subdistrito-Brás, desta Capital.

O OFICIAL SUBSTITUTO _____.
Paulo de Tarso Corrêa

R.4/M. 12.919, em 30 de abril de 1.981

Pela escritura mencionada na Av.1, OSMAR CISOTTO, administrador, RG. nº 2.989.324, e sua mulher FRANCISCA DIAS CISOTTO, do lar, RG. 3.228.731, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. 064.118.008-04, domiciliados nesta Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, nº 1.343, 3º andar; e, GUIOMAR CISOTTO BONFANTI, do comercio, assistida por seu marido UGOLINO BONFANTI, advogado, brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, RG. 2.438.826 e OAB 5696-SP, CIC: 107.486.108-63, domiciliados nesta Capital, à rua Vitor Dubaglaz, nº 236, venderam o imóvel a ANILSON DONIZETTE DE FREITAS CAPELLO, engenheiro RG. 6.878.245, e sua mulher MARIA APARECIDA DO CARMO CAPELLO, do lar, RG. 13.142.819, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, pela Lei 6.515/77, CIC. 839.184.188-04, domiciliados nesta Capital, à rua Italia Severino, nº 44, pelo valor de Cr.$ 700.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO _____.
Paulo de Tarso Corrêa

R.5/M. 12.919, em 30 de abril de 1.981

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

São Paulo, 30 de abril de 1.981

Pela escritura mencionada na Av.1, ANILSON DONIZETTE DE FREITAS CAPELLO e sua mulher MARIA APARECIDA DO CARMO CAPELLO, já qualificados, deram o imóvel em hipoteca a OSMAR CISOTTO, sua mulher FRANCISCA DIAS CISOTTO; e, - GUIOMAR CISOTTO BONFANTI e seu marido UGOLINO BONFANTI, já qualificados,- para garantia da divida de Cr.$ 400.000,00, pagavel por meio de 16 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de Cr.$25.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15 de março de 1981 e as demais nos mesmos -- dias dos meses subsequentes.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Paulo de Tarso Corrêa

Av.6/M. 12.919, em 20 de março de 1.985

Cancelado o R.5, pela quitação dada por OSMAR CISOTTO e sua mulher FRAN-- CISCA DIAS CISOTTO, já qualificados; e, GUIOMAR CISOTTO BONFANTI assistida por seu marido UGOLINO BONFANTI, já qualificados, à ANILSON DONIZETTE- DE FREITAS CAPELLO e sua mulher MARIA APARECIDA DO CARMO CAPELLO, já qualificados, conforme instrumento particular de 08 de janeiro de 1985.

O OFICIAL MAIOR

Paulo de Tarso Corrêa

Av.07/M. 12.919 em 15 de Maio de 2001

Pelo requerimento datado de 08 de maio de 2001, e à vista do auto de regularização nº 915/88-SUOS, emitido em 28 de dezembro de 1988, pela Prefeitura desta Capital, procede-se à presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi **construído um prédio** com 02 pavimentos e embasamento para uso residencial com a área de 352,00m2, que recebeu o nº 226 da Rua Oxford, construção essa regularizada perante o -- INSS, nos termos da C.N.D nº 023452001-21005050, emitida em 07 de maio de 2001, pelo sistema informatizado do INSS, con-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

firmada via internet por este Oficial de Registro de Imóveis.

O Escrevente _____ O Oficial _____
Dirceu Alves de Oliveira — Francisco Ventura de Toledo

AV.08/M.12.919, em 30 de outubro de 2007
Prenotação nº 124.140, de 24 de outubro de 2007
Procede-se à presente averbação para constar que o número completo do contribuinte pelo qual o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no cadastro municipal é 060.100.0007-6, consoante se verifica da certidão de dados cadastrais, emitida em 25 de outubro de 2007, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital.

O Escrevente _____
Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

AV.09/M.12.919, em 30 de outubro de 2007
Prenotação nº 124.140, de 24 de outubro de 2007
Procede-se à presente averbação, à vista do mapa da quadra - nº 100, do setor fiscal 060, arquivado nesta serventia, para constar que o imóvel desta matrícula, confronta atualmente,- do lado direito de quem da rua o olha, com o imóvel sem número da Rua Oxford e com parte do imóvel nº 38 da Rua Cambri; do lado esquerdo, com o imóvel nºs 240 da mesma Rua Oxford e 08 da Rua Richmond; e nos fundos, com o imóvel nº 34 da Rua Cambri.

O Escrevente _____
Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

(continua na ficha nº 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula 12.919 | ficha 3

São Paulo, 30 de outubro de 2007

AV.10/M.12.919, em 30 de outubro de 2007
Prenotação nº 124.140, de 24 de outubro de 2007

Procede-se à presente averbação para constar que MARIA APARECIDA DO CARMO CAPELLO, acha-se inscrita no CPF sob nº 839.192.288-04, consoante se verifica do comprovante de inscrição e de situação cadastral, emitido em 25 de outubro de 2007, pelo sistema informatizado da Receita Federal.

O Escrevente
Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.11/M.12.919, em 30 de outubro de 2007
Prenotação nº 124.140, de 24 de outubro de 2007

Pela escritura de 16 de novembro de 2004, do 17º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.319, págs. 397/400), os proprietários, ANILSON DONIZETTE DE FREITAS CAPELLO e sua mulher MARIA APARECIDA DO CARMO CAPELLO, RGs nº 6.878.245-SP e 13.142.819-6-SP, residentes e domiciliados em Jundiaí, neste Estado, na Rua Francisco Teles, nº 58, ap. 74, Vila Arens, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a ANTONIO FRANCISCO BERTONI, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ROSANA RODRIGUES BERTONI, do lar, brasileiros, RGs nºs 5.398.658-1-SP e 6.274.897-X-SP, inscritos no CPF sob nºs 534.411.928-34 e 607.825.448-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Oxford, nº 226, Parque Londrino, Cangaíba, pelo valor de R$70.000,00.

O Escrevente
Marcia Helena de O. Gobbato
Escrevente Autorizada

R.12/M.12.919, em 04 de julho de 2008
Prenotação nº 128.433, de 27 de junho de 2008

Pelo instrumento particular de venda e compra de 30 de maio de 2008, com força de escritura pública na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, os proprietários, ANTONIO FRANCISCO -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 12.919 | ficha 03 verso

BERTONI e sua mulher ROSANA RODRIGUES BERTONI, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIO MEDEIROS SIMAS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, técnico Jet ski e mecânico, RG nº 18.940.899-SP, inscrito no CPF sob nº 136.313.198-27, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Manoel Jose Viana, nº 2, Vila Londrina, pelo valor de R$ ..... 240.000,00.

O Escrevente _____
Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Autorizada

R.13/M.12.919, em 04 de julho de 2008

Prenotação nº 128.433, de 27 de junho de 2008

Pelo instrumento particular mencionado no R.12, o atual proprietário, CLAUDIO MEDEIROS SIMAS, solteiro, já qualificado, transmitiu em **caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, em Osasco, deste Estado, inscrita no CNPJ sob nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida decorrente do contrato de adesão ao Grupo de Consórcio nº 7, cota nº 274, que, na data do título, importa em R$ .... 91.706,01, equivalente a 43,939% do saldo remanescente, que deverá ser paga através de 39 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas equivalente ao percentual de 1,113%, com exeção da última, cujo percentual é de 1,611%, sendo que a primeira delas corresponde a R$2.323,20, vencendo-se a primeira no dia 10 de junho de 2008 e a última no dia 10 de agosto de 2011, reajustáveis em conformidade com previsto no aludido contrato, pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) da Fundação Getúlio Vargas, aos quais serão acrescidos, até final pagamento, todos os encargos e correções constantes do referi

(continua na ficha nº 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

do contrato de adesão, não havendo incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas e condições pactuadas do aludido instrumento.

O Escrevente
Maria Heleda de Matos Silva
Escrevente Autorizada

AV.14/M.12.919, em 06 de fevereiro de 2013
Prenotação nº 171.722, de 28 de janeiro de 2013
Nos termos da autorização do credor, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., já qualificada, datada de 02 de janeiro de 2013, fica **cancelado** o registro da propriedade fiduciária feito sob o nº 13; ficando, em consequência, consolidada a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do fiduciante, CLAUDIO MEDEIROS SIMAS, solteiro, maior, já qualificado.

O Escrevente
Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

AV.15/M.111294.2.0012919-07, em 10 de setembro de 2024
Prenotação nº 290.188, de 29 de agosto de 2024
Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0012919-07.

Vinicius do Nascimento Leite
Escrevente Autorizado
(Selo: 1112943310000000822966224A)

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 111294.2.0012919-07 | ficha 04 verso

R.16/M.111294.2.0012919-07, em 10 de setembro de 2024
Prenotação nº 290.188, de 29 de agosto de 2024

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010459087, emitida nesta Capital em 27 de agosto de 2024, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo nº 38 da Lei nº 9.514/97, o proprietário/emitente devedor **CLAUDIO MEDEIROS SIMAS**, solteiro, maior, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes da cédula, em especial o pagamento do crédito deferido no valor de R$150.400,00, que acrescido de outras taxas perfaz o total de R$156.977,24, que será atualizado mensalmente e restituído através de 61 parcelas, mensais, e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização, acrescidas dos juros contratados à taxa mensal efetiva de 1,4540%, anual de 18,9139%, e Custo Efetivo Total - CET de 20,22% ao ano, e demais encargos pactuados, no valor estimado em R$4.140,19; vencendo-se a primeira delas em 27 de outubro de 2024, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 27 de setembro de 2029. As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

Vinicius do Nascimento Veiga
Escrevente Autorizado

(Selo: 1112943210000000822966024G)

AV.17/M.111294.2.0012919-07, em 06 de outubro de 2026
Prenotação nº 314.035, de 30 de abril de 2026

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 03731-120.

Eliane Mota De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008445561268)

AV.18/M.111294.2.0012919-07, em 06 de outubro de 2026

Prenotação nº 314.035, de 30 de abril de 2026

Nos termos do requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, datado de 24 de setembro de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido o fiduciante **CLAUDIO MEDEIROS SIMAS**, já qualificado, devidamente constituído em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 57075840-8, paga no Banco do Brasil em 21 de setembro de 2026, autenticação nº 1.FA3.15A.B62.CF5.A99, no valor de R$29.799,98.

Eliane Mota De Marco
Escrevente Autorizada

(Selo: 1112943310000008445557 26X)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)
111294.2.0012919-07

ficha
05
verso

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, 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, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2° do Provimento n° 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0012919-07 como Código Nacional de Matrícula (CNM). .

São Paulo, 06 de outubro de 2026.
Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCREVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

314035
Protocolo
314035

Selo:1112943C3000000844556026Q
Consulte a autenticidade em https://selodigital.tjsp.jus.br/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/55E9G-Z5M8V-FE8LP-PWDS6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar