



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU>

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**263.138**

ficha

**01**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Suely de Menezes Carvalho*  
São Paulo, **06 de setembro de 2021**

**IMÓVEL:** UM TERRENO situado na AVENIDA PADRE ORLANDO GARCIA DA SILVEIRA, lote E do desdobro dos lotes 1 e 2 da quadra E da Vila Penteado, no 40º Subdistrito Brasilândia, medindo 3,40m de frente, por 21,00m da frente aos fundos de ambos os lados, e 3,40m nos fundos encerrando a área de 71,40m²; confrontando do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote F do mesmo desdobro, do lado esquerdo com o lote D e nos fundos com o lote 3.

**CADASTRO:** CONTRIBUINTES nºs 107.408.0022-0 e 107.408.0027-1.

**PROPRIETÁRIA:** O.T.C. CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ nº 54.264.353/0001-28, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Cesar, 530, Sala 702, Santana.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4/222.524 e R4./222.525, feitos em 15 de outubro de 2018, e Matrícula 263.133, feita nesta data, todos desta Serventia.

A Escrevente Substituta,

Suely de Menezes Carvalho

Selo Nº 111328311XO000598568NK21W

Av.01 em 06 de setembro de 2021

Prenotação 811.590 de 14 de maio de 2021.

### **CADASTRO ATUAL**

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na Av.3, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 27/05/2021, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é **CADASTRADO** pelo **CONTRIBUINTE** nº 107.408.0066-2.

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

263.138

ficha

01

verso

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331PQ000598569CU21V

Av.02 em 06 de setembro de 2021

Prenotação 818.236 de 21 de julho de 2021.

### CONSTRUÇÃO E ARQUIVAMENTO DE CND

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento referido na averbação seguinte, e do Certificado de Conclusão, nº 2017-61814-00, emitido em 04 de maio de 2017, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 260 da AVENIDA PADRE ORLANDO GARCIA DA SILVEIRA, com a área construída de 107,10m<sup>2</sup>. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R\$110.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331RL000598570PI21O

Av.03 em 06 de setembro de 2021

Prenotação 811.590 de 14 de maio de 2021.

### ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 30 de março de 2021, e de conformidade com a planta aprovada de acordo com o ALVARÁ DE REMEMBRAMENTO E DESDOBRO DE LOTE nº 2015-68397-00, expedido em 16/09/2015, pela Prefeitura desta Capital, para constar que a proprietária, O.T.C. CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, já qualificada,

(continua na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

**CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS**  
**Nº 11.132-8**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

**263.138**

ficha

**02**

**DÉCIMO OITAVO**  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

*Guely de Menezes Carvalho*  
São Paulo, **06 de setembro de 2021**

autorizou a abertura desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328311US000598572WY218

Av.04 em 22 de março de 2023

Prenotação 872.843 de 14 de fevereiro de 2023.

### RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, da Ficha Cadastral Completa emitida em 02 de março de 2023, via Internet, da qual consta o registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 393.129/13-5, Sessão: 11/10/2013, e da Certidão de Inteiro Teor emitida de forma digital em 08 de março de 2023, e assinada eletronicamente pela Secretária Geral, Gisela Simiema Ceschin, da referida Junta Comercial, para constar que a razão social correta da proprietária é **O.T.C CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e não como ficou consignado anteriormente. Esta averbação é feita nos termos da letra "a" do inc. I do art. 213 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331MN000980721VF23Y

R.05 em 22 de março de 2023

Prenotação 872.843 de 14 de fevereiro de 2023.

### VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 13 de fevereiro de 2023, na forma da Lei

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU>

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

263.138

ficha

02

verso

Fed. 4.380/64, a proprietária, **O.T.C CONSTRUÇÃO E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a FERNANDO DE SOUZA MATOS, RG nº 33721293-SSP/SP, CPF nº 223.958.778-40, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Joaquim Afonso de Souza, 783, casa 3, pelo valor de R\$410.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321MM000980722KM23V

R.06 em 22 de março de 2023

Prenotação 872.843 de 14 de fevereiro de 2023.

### ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, sendo de R\$328.000,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R\$3.601,26, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 13/03/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R460.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 03)

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS  
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula

263.138

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Bel. Bernardo Oswaldo Francez  
Registrador

São Paulo,

22 de março de 2023

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321QO000980723VQ230

Av.07 em 27 de agosto de 2026

Prenotação 928.119 de 18 de julho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97**

À vista do requerimento datado de 03 de agosto de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL**, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$460.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HS002011490CV263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VW56Q-E6QMC-KXZBH-TWTSU>

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.  
CNM: 111328.2.0263138-16

**Emolumentos:**

|               |            |                 |                   |
|---------------|------------|-----------------|-------------------|
| Ao Oficial..: | R\$: 42,22 | Ao Estado..:    | R\$: 12,00        |
| Ao Ipesp..:   | R\$: 8,21  | Ao Sinoreg..:   | R\$: 2,22         |
| Ao T.J.....:  | R\$: 2,90  | Ao ISSQN..:     | R\$: 0,86         |
| Ao M.P.....:  | R\$: 2,03  | <b>TOTAL..:</b> | <b>R\$: 70,44</b> |

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 27 de agosto de 2026

---

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCRIVENTE AUTORIZADO.

**Escreventes Substitutos**

- |                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ( ) Mariney P. Menezes Lagos    | ( ) Rodrigo Di Sessa Fassina    |
| ( ) Nilson Pinto Siqueira       | ( ) Sérgio Dias dos Santos      |
| ( ) Sara Francez                | ( ) Maria Ap. Cavalcante Silva  |
| ( ) Suely de Menezes Carvalho   | ( ) Maurício Gonçalves de Alvim |
| ( ) Ludmilla Soares de Oliveira | ( ) Daniele Silva Romero        |

**Escreventes Autorizados**

- |                                 |                               |
|---------------------------------|-------------------------------|
| ( ) Silvana Alves Batista       | ( ) Gabriella Chagas Kako     |
| ( ) Adlei de Almeida            | ( ) Denis Braga de Menezes    |
| ( ) Eduardo Melo da Costa       | ( ) Julio da Costa Neves Neto |
| ( ) Maicon de Oliveira Cordeiro | ( ) André Assunção Silva      |

