



Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0227965-21

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula
227.965

ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 16 de fevereiro de 2021.

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Rua Enseada Itapacoróia, parte dos lotes 30/ 31/ 32 da quadra 23, Jardim das Oliveiras, (designado em planta de desdobro como lote 30/31/32-A), no **Distrito de Itaim Paulista**, medindo 4,66m de frente para a referida rua, por 16,00m da frente aos fundos, em ambos os lados, medindo nos fundos 4,66m, encerrando a área total de 74,56m2, confrontando do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, com parte do lote 04, do lado direito confronta com o lote 30/31/32-B, e nos fundos confronta com o lote 30/31/32-G.

CONTRIBUINTE:- 134.424.0069-3- (área maior)

PROPRIETÁRIA:- JFS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – ME, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35223588066, e inscrita no CNPJ/MF nº. 11.238.876/0001-97, com sede na Rua Francisco de Sá Peixoto, nº. 351, sala 01, Jardim Aimoré, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R. 13/M. 7.700, R. 06/M. 39.398, R. 07/M. 39.399, feitos em 08/12/2009 e 10/12/2009 (M. 174.056 feita em 07/03/2012), neste Registro.

O OFICIAL SUBSTITUTO.

Selo Digital: 111187311000000037068421P

aline.

Av.01/227.965, em 16 de fevereiro de 2021. Prenotação nº 570.881 de 22/01/2021.

A proprietária autorizou a abertura da presente matrícula, nos termos do Requerimento datado de 13/02/2020. - O Oficial Substituto, (Ricardo

- continua no verso -

CNM 111187.2.0227965-21

matrícula
227.965ficha
01

verso

Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000037068521J

aline.

Av.02/227.965, em 16 de fevereiro de 2021. Prenotação nº 570.881 de 22/01/2021.

Por Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2020, de **JFS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº. 11.238.876/0001-97, é feita esta averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, **foi construído um Sobrado residencial, que recebeu o nº. 175 (casa 01) da Rua Enseada Itapacoroia**, com a área construída de 76,58m2, conforme se verifica do Certificado de Conclusão nº. 2018-65767-00, expedido aos 09/11/2018, pela Prefeitura do Município de São Paulo. (Certidão Negativa de Débito nº. 001892019-88888569, expedida em 27/08/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivada neste Registro). – O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187331000000037068621H

aline.

R.03/ 227.965, em 29 de abril de 2022. - Prenotação nº 602.916 de 14/04/2022.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 12 de abril de 2022, pelo Sistema Financeiro da Habitação – SFH, nos termos da Lei 4.380/1964 e na forma prevista no Artigo 61, § 5º da mesma lei, a proprietária **JFS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35223588066 e inscrita no CNPJ/MF nº. 11.238.876/0001-97, com sede na Rua Francisco de Sá Peixoto, nº. 351, Sala 01, Jardim Aimoré,

- continua na ficha 02 -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0227965-21

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**

matrícula

227.965

ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 29 de abril de 2022.

nesta Capital, **vendeu** a **FERNANDO LUIZ SILVA**, brasileiro, empresário, divorciado, RG n.º. 30.867.704-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n.º. 279.529.798-17, residente e domiciliado na Rua Enseada Itapacoróia, n.º. 237, Casa 2, Itaim Paulista, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.345.000,00. (Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa Da União n.º. C801.7FCC.5410.B105, emitida em 14/04/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei n.º. 8.212, de 24 de julho de 1991, arquivada neste Registro). O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000585869220

esther. _____

R.04/ 227.965, em 29 de abril de 2022. - Prenotação n.º 602.916 de 14/04/2022.

Pelo mesmo Instrumento Particular, o proprietário **FERNANDO LUIZ SILVA**, divorciado, já qualificado, **alienou fiduciariamente** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE n.º. 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF n.º. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n.ºs. 2235, e 2041, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.275.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **12/05/2022**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 111187321000000058587022H

esther. _____

- continua no verso -

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0227965-21

matricula
227.965ficha
02

verso

Av.05/227.965, em 19 de março de 2026. - Prenotação nº 720.639 de 23/02/2026.

Por Requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está sendo cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, pelo **Contribuinte nº. 134.424.0079-0**, bem como, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº. 08111-200**, como prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel nº. 2.2026.000883292-1, expedida aos 10/03/2026, pela PMSP. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000159940926W

Av.06/227.965, em 25 de março de 2026. - Prenotação nº 712.291 de 10/11/2025.

Por Instrumento Particular datado de 27 de fevereiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235, 2041, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seu devedor **FERNANDO LUIZ SILVA**, CPF/MF sob nº. 279.529.798-17, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.360.000,00. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000160346726H

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 712291 GUIA Nº. 057/2026

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 25/03/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C30000001604651265

Valor cobrado pela Certidão

| | |
|-----------------------|------------------|
| Oficial | R\$ 44,20 |
| Estado | R\$ 12,56 |
| Secretaria da Fazenda | R\$ 8,60 |
| Tribunal de Justiça | R\$ 3,03 |
| Registro Civil | R\$ 2,33 |
| Ministério Público | R\$ 2,12 |
| Município | R\$ 0,90 |
| TOTAL | R\$ 73,74 |

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br