



Valide aqui este documento



Pedido nº 906.664

CNM:113746.2.0197089-44

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula  
197.089

ficha  
01

São Paulo, 11 de dezembro de 2019

**Imóvel:** Terreno situado na Rua Mineiros do Tietê, lote 35-B do desdobro do lote 35 da gleba 3, na Vila Bancária, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, medindo 3,30m de frente; 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados e 3,30m nos fundos, com a área de 66,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o lote 35-C do desdobro, do lado esquerdo com o lote 35-A do desdobro, e nos fundos com o imóvel nº 197 da Rua Mirante do Paranapanema (contribuinte nº 076.269.0016-2).

**Contribuinte municipal:** 076.269.0036-7 (área maior).

**Proprietários:** 1) SILVIO GUERRA, construtor autônomo, RG nº 4.963.511-6-SSP/SP, CPF nº 425.863.138-87, e sua mulher WANDA MARIA FORNASARI GUERRA, educadora, RG nº 5.238.120-1-SSP/SP, CPF nº 687.023.618-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Pires, 661; 2) PAULO SERGIO DE MORAIS, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG nº 7.660.066-X-SSP/SP, CPF nº 035.859.128-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Paula Ferreira, 89, ap. 231 - F2, e 3) CLAUDETE APARECIDA DA CIRCUNCIZÃO MARQUES, brasileira, separada judicialmente, secretária, RG nº 16.515.153-5-SSP/SP, CPF nº 100.043.588-13, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bonifácio Cubas, 389-fundos.

**Registro anterior:** R.8/107.194, de 15/06/2018, desta Serventia. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital 11374631407342644CRNA419X

Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-1.** Protocolo nº 734.264, em 03/12/2019. TRASLADAMENTO. Conforme Av.1/107.194, o imóvel está sujeito as diversas condições relativas à edificação de dependências, escoamentos de águas, esgotos, etc. São Paulo, SP, 11 de dezembro de 2019. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital 1137463J407342640SL6VF191

Neuza A. P. Escobar - substituta

**Av-2.** Protocolo nº 734.264, em 03/12/2019. CONSTRUÇÃO. No terreno foi construído um prédio residencial, com três pavimentos (térreo, primeiro e segundo pavimentos), com a área de 82,50m², que recebeu o nº 312 da Rua Mineiros do Tietê, conforme requerimento de 28 de novembro de 2019, certificado de conclusão nº 2019-67844-00, emitido pelo Município no processo nº 2019-0.045.382-3, em 22/11/2019 e respectiva planta aprovada. As contribuições previdenciárias foram regularizadas,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5SZ-34X4L-L2QA-T-T36LA>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 906.664**

CNM:113746.2.0197089-44

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
197.089

ficha  
01

verso

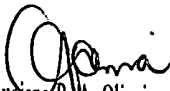
nos termos da certidão negativa de débitos nº 003102019-88888238 (CEI: 90.002.17238/69), emitida em 04/12/2019, pela Secretaria da Receita Federal. São Paulo, SP, 11 de dezembro de 2019. Analisado e editado por Renata Palma Vicente - escrevente.

Selo digital.1137463310734264N7VCXT194

  
Neuza A. P. Escobar - substituta

**R-3.** Protocolo nº 739.905, em 26/03/2020. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 18 de fevereiro de 2020, com força de escritura pública, os Proprietários transmitiram o IMÓVEL à TATIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES, analista financeiro sênior, RG nº 40.142.857-6-SSP/SP, CPF nº 357.006.048-92, e ao ROBINSON FERNANDES SILVA, analista de intercâmbio, RG nº 40.142.750-X-SSP/SP, CPF nº 323.047.208-03, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Rio Verde, 280, ap. 63, Vila Bruna, pelo valor de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), dos quais R\$ 50.217,38 (cinquenta mil duzentos e dezessete reais e trinta e oito centavos) foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. São Paulo, SP, 30 de março de 2020. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210739905E1IIVOX204

  
Luciane B. A. Oliveira - substituta

**R-4.** Protocolo nº 739.905, em 26/03/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, TATIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES e ROBINSON FERNANDES SILVA, como devedores-fiduciantes, transferiram a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 420 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% (serão reduzidas nas condições pactuadas); **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 2.857,71 (dois mil oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos), em 18 de março de 2020; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Subordinam-se às

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5SZ-34X4L-L2QA-T-T36LA>



Valide aqui este documento

**Pedido nº 906.664**

CNM:113746.2.0197089-44

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matricula  
197.089

ficha  
02

São Paulo, 30 de março de 2020

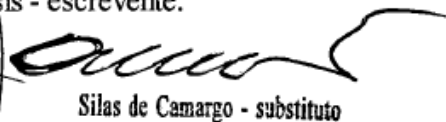
demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 30 de março de 2020. Analisado e editado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente.

Selo digital.1137463210739905IOY3E620N

  
Felipe de Oliveira Barbosa - substituta

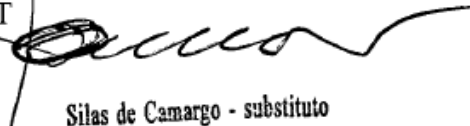
**Av-5.** Protocolo nº 906.664, em 20/01/2026. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.269.0090-1, conforme requerimento a seguir mencionado e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 17 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463210906664ZFVT6B266

  
Silas de Camargo - substituto

**Av-6.** Protocolo nº 906.664, em 20/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 20 de janeiro de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 4, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 603.945,65 (seiscentos e três mil e novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciários, TATIANA DE OLIVEIRA RODRIGUES e ROBINSON FERNANDES SILVA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 17 de abril de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310906664WHUGYG26T

  
Silas de Camargo - substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5SZ-34X4L-L2QA-T-T36LA>



Valide aqui  
este documento

**Pedido nº 906.664 CNM:113746.2.0197089-44**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **17 de abril de 2026.**

**O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)**



Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
<b>Total</b>	<b>R\$</b>	<b>76,54</b>

*Selo Digital: 11374639109066647Q63QT261*

**Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>**

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

**Pertenceram a Este Registro:**

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

**Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE5SZ-34X4L-L2QAT-T36LA>