



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0266959-83 - Pagina: 1/4 - PROT. 845526 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

266.959

ficha

01

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

10 de agosto de 2015

IMÓVEL:- DOIS PRÉDIOS sob o número 481-A da Rua Antonio Fontana, sendo um deles com 43,95m² e outro com 50,91m² de área construída, e respectivo terreno, constituído de parte do lote 43 da quadra 01, do Conjunto Habitacional José Bonifácio - Itaquera II/III, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, medindo 12,88m de frente para a citada rua; por 12,22m do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote 43-B do projeto de desdobro; 9,16m do lado esquerdo, onde confronta com o alinhamento CP10H; e, 11,87m nos fundos, onde confronta com propriedade do Espólio de Ernest Moskovits, encerrando a área de 128,35m².

PROPRIETÁRIOS:- PAULO ROBERTO LAGOS, RG nº 18.774.359-SSP/SP, CPF/MF nº 078.040.768-78, casado com VAILDA PERINI LAGOS, RG nº 39.509.307-7-SSP/SP, CPF/MF nº 015.354.907-64, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Santo Ovídio, nº 392, Jardim São Pedro.

REGISTRO ANTERIOR:- R.2, feito nesta data, nas matrículas nºs 262.977 e 262.978, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 138.355.0044-8.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.1/266.959 Em 10 de agosto de 2015

A presente matrícula foi aberta instruída pela escritura datada de 20 de Maio de 2.015, do 27º Tabelião de Notas desta Capital, livro 2.208, fls. 95/97. **PROTOCOLO Nº 509.521 de 31.08.2015.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0266959-83 - Pagina: 2/4 - PROT. 845526 - - Erika Cypriano

matricula

266.959

ficha

01

verso

R.02/266.959 Em 12 de janeiro de 2022
Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 0010250206), de 03 de dezembro de 2021, **PAULO ROBERTO LAGOS** e sua mulher **VAILDA PERINI LAGOS**, já qualificados, **VENDERAM** a **RAFAEL GOMES SCHNITSLER**, brasileiro, consultor de negócios, RG nº 40.727.058-9-SSP/SP, CPF/MF nº 359.573.918-32, e sua mulher **VANA DUARTE DE OLIVEIRA SCHNITSLER**, brasileira, do lar, RG nº 29.448.681-1-SSP/SP, CPF/MF nº 341.072.108-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio Fontana, nº 481, A, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$330.000,00, do qual a importância de R\$23.936,04 foi obtida mediante o levantamento do F.G.T.S. PROTOCOLO Nº 702.291 de 30/12/2021.

Selo: 113779321MK000865692JG22R

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Carolina de Oliveira Lopes*
- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
 - ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 - ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 - ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.03/266.959 Em 12 de janeiro de 2022
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.02, **RAFAEL GOMES SCHNITSLER** e sua mulher **VANA DUARTE DE OLIVEIRA SCHNITSLER**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, e 2.041, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, pelo valor de R\$330.000,00, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$361.730,00.

Selo: 113779321KR000865693DM22F

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Carolina de Oliveira Lopes*
- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
 - ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
 - ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
 - ☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
 - ☒ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0266959-83 - Pagina: 3/4 - PROT. 845526 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
266.959

ficha
02

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
28 de abril de 2022

Av.04/266.959 Em 28 de abril de 2022.
Do Requerimento de 29 de março de 2022, e do
Apostilamento do Certificado de Regularização nº
2021/02807-01, (Processo 6041.2021/0003021-0), emitido em
08/02/2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo,
verifica-se que os prédios existentes no terreno desta
matrícula foram reformados e unificados passando a ter
94,86m2, de área construída, que recebeu o **nº 481** da Rua
Antonio Fontana. Foi apresentada a CND (CEI:
90.008.77214/60-001), emitida em 21/03/2022, a qual fica
arquivada neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 711.359
de 31/03/2022.

Selo: 113779331BP000941969RT22Y
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada,
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.05/266.959 Em 10 de outubro de 2025.
Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de
setembro de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26
da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do
prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de
notificação decorrente do Protocolo nº 845.526, feita aos
devedores fiduciantes **RAFAEL GOMES SCHNITSLER** e sua mulher
VANA DUARTE DE OLIVEIRA SCHNITSLER, já qualificados,
procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL**
constituída fiduciariamente através do R.03 desta
matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER**
(BRASIL) S.A., já qualificado, pelo valor de R\$361.730,00.
PROTOCOLO Nº 845.526 de 10/04/2025.

Selo: 113779331OH00202562PA257
CNM: 113779.2.0266959-83

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento.

CNM: 113779.2.0266959-83 - Página 4/4 - PROT. 845526 - Erika Cypriano

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.266959 - PROTOCOLO: 845526

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0266959-83

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 10/10/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 1137793C3DQ002023585BB255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q6K3N-C56C3-6X3MS-RGK7S>