



Prot.nº 715826
IN01509363C

Valide aqui
este documento

Página: 1 / 9

Oficial Interino. Dr. Gustavo Santiago Marcondes de Menezes, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0073132-84

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

73.132

fiche

01

São Paulo, 10 de janeiro de 1984.

IMÓVEL:- Uma casa situada à Rua Particular nº 06, parte do lote 26 da quadra A, Seção B, Núcleo Itaim, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, medindo 4,15m. de frente; 17,40m. do lado direito de quem da referida passagem olhar para o imóvel, confrontando com a unidade nº 07; - 17,40m. do lado esquerdo do mesmo observador, com a unidade nº 05, e nos fundos 4,15m. confrontando com Benedito Barbosa da Silva e sua mulher, com a área útil construída de 68,89m² e área total de 72,21m².

CONTRIBUINTE:- 134.137.0003-1.

PROPRIETÁRIO:- CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO VALE DO ITAJAÍ LTDA., - com sede nesta Capital, à Rua Batatais, 602, - conjunto 41, CGC. 62.401.294/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR:- R.6 na Matrícula 53.588 deste Cartório.

O Oficial,

oag

R.1/ 73.132 - São Paulo, 10 de janeiro de 1984.

Por Instrumento Particular de 29 de dezembro de 1983, a proprietária vendeu à RUBENS CHIKUINATO, RG. nº. 12.593.281- e CIC. nº 011.486.778-01, industrial, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Dr. Carlos Gentile de Laerte, 852, Vila Rosa; e, MARILENE SILVA COSTA, RG. 16.283.290 e CIC. 046.587.648-06, industrial, brasileira, solteira, maior por emancipação, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Particular nº 03, em Itaim Paulista, o imóvel por Cr\$. 9.038.536,20, na proporção de:- 82,14% para Rubens Chiquinato e 17,86% para Marilene Silva Costa, (a vendedora apresentou a CNOM nº 5438, expedida em 20.09.83 pelo IAPAS) do Esc. Hab. (Odemar Edson Garbellotto). O Oficial,

oag

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTGJ-AUJAR-DVA9U-RX58V>

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

Página: 2 / 9

CNM 111187.2.0073132-84

matrícula

73.132

ficha

01

verso

R.2/73.132 - São Paulo, 10 de janeiro de 1984.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários RUBENS CHIQUINATO e MARILENE SILVA COSTA, solteiros, hipotecaram o imóvel objeto desta Matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial nesta Capital, CGC. nº 00.360.305/605-14, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$.8.138.536,20, (equivalentes na data do instrumento a 1.380,00000-UPCs do BNH), a serem pagos por meio de 300 prestações mensais, no valor inicial de Cr\$. 93.411,70, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato, e as demais - em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, com a taxa de juros nominal de 9,1% ao ano, e efetiva de 9,489% - reajustáveis anualmente/outubro, pelo Plano de Equivalência Salarial-PES/Tabela Price-TP, sendo o saldo devedor corrigido monetariamente nas condições constantes do contrato. O Esc. Hab. (Odemar Edson Garbellotto), Oficial, oeq

Av.08/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Por Instrumento Particular datado de 07 de junho de 2001, é feita esta averbação para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido de seus devedores RUBENS CHIQUINATO, e MARILENE SILVA COSTA, a quantia, de que estes lhes deviam, conforme R.02 nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado registro. - A Escrevente Habilitada, (Nercineia Bento de Jesus) - O Escrevente Substituto.

Aln.

- continua na ficha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTGJ-AUUAAR-DVA9U-RX58V>

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



CNM 111187.2.0073132-84

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

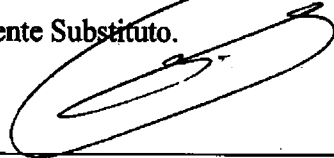
matrícula
73.132

ficha
02

São Paulo, 24 de setembro de 2013

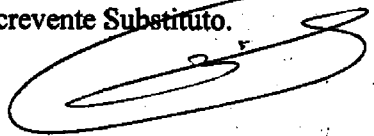
Av.04/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23 de agosto de 2013, é feita esta averbação para constar que, a **Rua Particular**, atualmente denomina-se **Travessa Cândida Paciência**, como prova o Decreto sob nº.0023152, de 1986. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln. 

Av.05/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23 de agosto de 2013, 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 134.137.0017-1**, como prova o Recibo de Imposto do exercício de 2013, expedido pela PMSP. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln. 

Av.06/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23 de agosto de 2013, é feita esta averbação para constar que, **RUBENS CHIQUINATO**, contraiu matrimônio com **MARILENE SILVA COSTA**, aos 27/09/1984, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a contraente a assinar **MARILENE SILVA COSTA CHIQUINATO**, conforme se verifica da Certidão de Casamento - Matrícula nº.115410 01 55 1984 3 00006 227 0002025 30, expedida aos 15/09/2010, pelo Oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital. - A

- continua no verso -

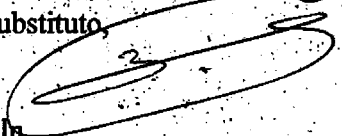


CNM 111187.2.0073132-84

matrícula
73.132

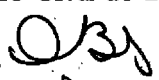
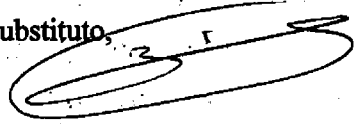
ficha
02

verso

Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, 

Aln. _____

Av.07/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23 de agosto de 2013, é feita esta averbação para constar que, por sentença proferida aos 02/09/2010, pelo Dr.Zary de Oliveira Costa Filho, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional V- São Miguel Paulista, desta Capital, transitada em julgado, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal:- **RUBENS CHIQUINATO e MARILENE SILVA COSTA CHIQUINATO**, voltando a contraente a assinar o nome de solteira, ou seja:- **MARILENE SILVA COSTA**, conforme se verifica da averbação feita em 09/09/2010, constante da Certidão de Casamento - Matrícula nº.115410 01 55 1984 3 00006 227 0002025 30, expedida em 15/09/2010, pelo Oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto, 

Aln. _____

R.08/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 23 de agosto de 2013, os proprietários **RUBENS CHIQUINATO**, brasileiro, divorciado, funcionário publico, RG nº 12593281-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 011.486.778-01, residente e domiciliado na Avenida Rio Massambu, nº 196, Camargo Velho, nesta Capital, e **MARILENE SILVA COSTA**, brasileira, divorciada, funcionaria publica, RG nº 16.283.290-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF

- continua na ficha 03 -



CNM 111187.2.0073132-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

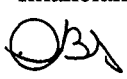
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
73.132

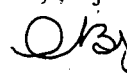
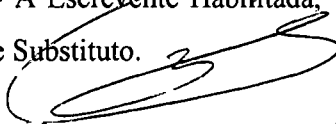
ficha
03

São Paulo, 24 de setembro de 2013

sob nº 046.587.648-06, residente e domiciliada na Travessa Cândida Paciência, nº 6, Itaim Paulista, nesta Capital, venderam a **YOLANDA DANIELA MENDES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, RG nº 5891771-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 072.467.844-11, residente e domiciliada na Rua Audálio Gonçalves dos Santos, nº 279, Casa 2, Jardim Thomaz, nesta Capital, e **NICOLAU DA MOTA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, RG nº 509656341-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 026.882.545-96, residente e domiciliado na Rua Carlos Candido Gomes, nº 31, Itaim Paulista, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.188.000,00. **Forma de Pagamento: R\$. 30.592,42** com recursos próprios, **R\$. 9.126,58** com recursos do FGTS, e **R\$. 157.000,00** mediante financiamento. (incluindo despesas ao financiamento). - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Aln. _____

R.09/73.132 - São Paulo, 24 de setembro de 2013.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários **YOLANDA DANIELA MENDES DOS SANTOS**, divorciada, e **NICOLAU DA MOTA LIMA**, solteiro, já qualificados, alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2035 e 2041, nesta Capital, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 157.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **23/09/2013**, 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. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto. 

- continua no verso -



CNM 111187.2.0073132-84

matrícula

73.132

ficha

03

verso

Av.10/ 73.132, em 29 de janeiro de 2019. - Prenotação nº 531.756 de 09/01/2019.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo da Indisponibilidade nº. 201811.2216.00627874-IA-170 de 22/11/2018, Proc. nº. 00003667020135030003, TST – Tribunal Superior do Trabalho – MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG – Belo Horizonte – MG – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, é feita esta averbação para constar que, **foi comunicada a indisponibilidade de bens em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42. - Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Bia.

Av.11/ 73.132, em 29 de janeiro de 2019. - Prenotação nº 531.757 de 09/01/2019.

Por Comunicado enviado pela Central de Indisponibilidade, em atenção ao Provimento da CG nº. 13/2012 - DJE de 14/05/2012, protocolo Cancelamento da Indisponibilidade nº. 201811.2309.00658413-TA-570 de 23/11/2018, Proc. nº. 00003667020135030003, TST – Tribunal Superior do Trabalho - MG – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região – MG – Belo Horizonte – MG- 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a averbação feita sob nº. 10, referente à indisponibilidade de bens em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

giulia.

- continua na ficha 04 -



Valide aqui
este documento

Página: 7 / 9

CNM 111187.2.0073132-84

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matricula
73.132

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 05 de janeiro de 2021.

Av.12/ 73.132, em 05 de janeiro de 2021. - Prenotação nº 564.636 de 13/10/2020.

Por Requerimento datado de 18 de dezembro de 2020, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 35300332067, e inscrita no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2235 e 2041, nesta Capital, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **YOLANDA DANIELA MENDES DOS SANTOS**, divorciada, e **NICOLAU DA MOTA LIMA**, solteiro, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.191.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873310000000353062214

Esther. _____

Av.13/73.132, em 17 de abril de 2025. - Prenotação nº 691.921 de 11/04/2025.

Por Ofício datado de 04 de abril de 2024, e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista, desta Capital, Dr. Trazibulo José Ferreira da Silva, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Sustação / Alteração de Leilão, processo nº. 1003535-70.2021.8.26.0005, requerente: **YOLANDA DANIELA MENDES DOS SANTOS e NICOLAU DA MOTA LIMA**, requerido: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, é feita esta averbação para constar que, **fica cancelada a Av. 12 de Consolidação da Propriedade**, convalidando o Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado de 23/08/2013, registrado sob nº. 08, bem como a alienação fiduciária, registrada sob o nº. 09 desta matricula. – O Oficial Substituto,

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTGJ-AUUAR-DVA9U-RX58V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Página: 8 / 9

CNM 111187.2.0073132-84

matrícula
73.132

ficha
04

verso

(Ricardo Mazzucchelli Dias)

Selo Digital: 1111873E1000000132145025D

veronica.

Av.14/73.132, em 25 de agosto de 2026. - Prenotação nº 715.826 de 18/12/2025.

Por Instrumento Particular datado de 03 de agosto de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº.08140-150**, conforme consulta no site dos Correios. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 1111873E10000001715043268

Av.15/73.132, em 25 de agosto de 2026. - Prenotação nº 715.826 de 18/12/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 353000332067 e inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, nesta Capital, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **YOLANDA DANIELA MENDES DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 072.467.844-11 e **NICOLAU DA MOTA LIMA**, CPF/MF sob nº. 026.882.545-96, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.191.000,00. - A Escrevente Autorizada, (Rafaela Gomes Pereira).

Selo Digital: 111187331000000171504426S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTGJ-AUUAAR-DVA9U-RX58V>

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

Página: 9 / 9



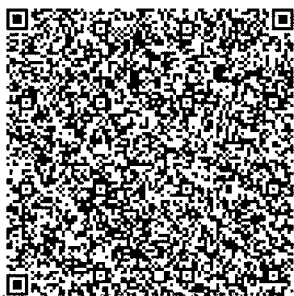
PEDIDO Nº. 715826 GUIA Nº. 161/2026

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, 25/08/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Escrevente**, 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: 1111873C3000000171564526U

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GTGJ-AUUAAR-DVA9U-RX58V>