



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula

125.239

ficha

01

São Paulo, 03 de outubro de 19 95

IMÓVEL: UMA CASA situada à RUA JOAO DOMINGOS BOMTEMPO número 47, e seu respectivo terreno constituído por parte do lote 05 da quadra 07, no Jardim Vazami, no Bairro do Taboão, no 13º Subdistrito Butantã, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com a casa nº 49, antes com o lote nº 6, do lado esquerdo com a casa nº 47, ou seja a outra parte do lote 5 e nos fundos com Jacinto Lima.

CONTRIBUINTE: 171.258.0449-6.

PROPRIETARIOS: JOAO ALBERTO CARDENUTO, engenheiro, RG 5.511.022-SP, e sua mulher ELIANE MELONI CARDENUTO, advogada, RG 6.942.973-SP, inscritos no CPF 861.391.698-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Gameleira, 200.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/51.303 deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.1 em 3 de outubro de 1995

ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO

Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

matrícula

125.239

ficha

01

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

registro seguinte, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, atualmente confronta de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com a casa de nº 49, e do lado esquerdo com a casa de nº 43 ambas com frente para a Rua João Domingos Bomtempo.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

R.02 em 3 de outubro de 1995

VENDA E COMPRA

Por escritura datada de 07 de Junho de 1995, do 5º Cartório de Notas desta Capital, (Livro 2447, folhas 114/117), apresentada em forma de certidão, subscrita em 20 de setembro de 1995, pela Substituta do Tabelião, Roberto Fonseca França, do referido Cartório, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a JOAO JULIO DA SILVA FILHO, brasileiro, desquitado, operador de computador, RG 16.584.326-SP, CPF 052.643.608-55, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua João Domingos Bomtempo, 47, pelo valor de R\$13.222,09.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma
Microfilme; Protocolo nº. 246.773

- continua na ficha 02 -

Nº Pedido: 1005923

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.239

ficha

02

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

27 de maio de 2019

R.03 em 27 de maio de 2019

Prenotação 755.310 de 09 de maio de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – Digital nº 201913583, emitida em Belo Horizonte - MG, aos 07 de maio de 2019, o proprietário pelo R.2, **JOÃO JULIO DA SILVA FILHO**, separado consensualmente, analista de sistemas, já qualificado (ora emitente), convivente em União Estável com **PATRICIA MARIA TOSHIKO DA SILVA**, RG nº 25.652.303-4-SSP/SP, CPF nº 186.828.518-90, brasileira, solteira, maior, gerente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Joao Domingos Bomtempo, 47, Jardim Vazani, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida do Contorno nº 7.777, Bairro Lourdes, decorrente da abertura do crédito no valor de R\$300.000,00, sendo o valor a ser liberado de R\$318.520,39, com vencimento em 179 meses após vencimento da primeira parcela, e que será utilizado de uma só vez, através de crédito em conta corrente da emitente. O pagamento será efetuado na Praça de Belo Horizonte - MG, por meio de 180 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira delas no valor de R\$5.781,02, com vencimento previsto para 30 dias após a liberação do crédito, acrescidas dos juros às taxas pós fixadas efetiva de 14,71% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês, e taxa nominal de 13,80% ao ano, equivalente a 1,15% ao mês. Sendo de 30 dias o prazo de carência para efeito de intimação do devedor. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$680.000,00. Constam do título multa e outras condições. Comparecendo como interveniente/anuente: **PATRICIA MARIA TOSHIKO DA SILVA**, solteira, maior, acima qualificada, na qualidade de convivente com o ora emitente e terceiro garantidor.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1005923

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.239

ficha

02

verso

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 111328321GN000139976IS19E

Av.04 em 11 de junho de 2019

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-offício", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que conforme descrito no QUADRO E – CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO - itens 2 e 7, da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO que deu origem a Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, o valor total da dívida é de R\$318.520,39, e o valor líquido do crédito de R\$300.000,00, e não como ficou consignado naquele registro.

O Escrevente Substituto,
Rodrigo Di Sessa Fassina

Selo Nº 1113283J4IF000149138GB19U

Av.05 em 11 de março de 2021

Prenotação 803.362 de 12 de fevereiro de 2021.

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA – art.33-A da Lei Fed. 9.514/97

Procede-se à presente averbação, à vista da Cédula de Crédito Bancário - Portabilidade nº 0010116443, em 18 de dezembro de 2020, na forma do art.38 da

(continua na ficha 03)

Nº Pedido: 1005923

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

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

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.239

ficha

03

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

11 de março de 2021

Lei Fed. 9.514/97, celebrada pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2235, e pelo devedor fiduciante e ora emitente, **JOÃO JULIO DA SILVA FILHO**, separado judicialmente, analista Sr, convivente em união estável com **PATRICIA MARIA TOSHIKO DA SILVA**, solteira, maior, gerente RH, já qualificados, sendo ele por ela assistido, e de conformidade com o Instrumento Particular firmado em 21/12/2020, pelo credor fiduciário do financiamento originário, **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte - MG, na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º Andares, Bairro Santo Agostinho, já qualificado, para constar que, em virtude da sub-rogação da dívida, este último declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, pelo que deu plena e irrevogável quitação ao devedor. Fica constando, ainda, que, o saldo do financiamento, de responsabilidade do devedor, importa em R\$317.180,49, a ser pago por meio de 164 prestações mensais e consecutivas, calculadas e reajustáveis na forma constante do título, consistindo em R\$4.290,38, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 18/01/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, permanecendo a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.3, e tendo como novo credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado. 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 R\$765.000,00. Esta averbação é feita nos termos do item 30, do inciso II do artigo 167 da Lei Fed. 6.015/73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331CB000477431ML210

(continua no verso)

Nº Pedido: 1005923

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.239

ficha

03

verso

Av.06 em 26 de abril de 2021

Prenotação 806.976 de 25 de março de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se à presente averbação, à vista do Instrumento Particular referido no registro seguinte, para constar que fica CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.3 e Av.5 desta matrícula, conforme autorização dada pelo credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo implemento da condição resolutiva da propriedade fiduciária.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331VD000501876ES21M

R.07 em 26 de abril de 2021

Prenotação 806.976 de 25 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010212612, emitida em 24 de março de 2021, os proprietários pelo R.2, **JOÃO JULIO DA SILVA FILHO**, divorciado, convivente em união estável, conforme Escritura de União Estável lavrada em 29 de novembro de 2010, livro 826, fls. 13, no 1º Cartório de Notas e de Protesto de Taboão da Serra, deste Estado, com **PATRICIA MARIA TOSHIKO DA SILVA**, solteira, maior, por quem fé assistido, já qualificados (ora emitente/garantidor), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER**

(continua na ficha 04)

Nº Pedido: 1005923



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.239

ficha

04

DÉCIMO OITAVO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

São Paulo,

26 de abril de 2021

(BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 2035 e 2041, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$433.613,23, com vencimento em 24/12/2034, que será liberado e creditado na conta corrente do devedor. O pagamento será efetuado na Praça de São Paulo, por meio de 165 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/05/2021 e a última em 24/12/2034. Sobre o saldo devedor incidirão encargos moratórios aos de juros de 1% ao mês, e multa de 2%; sendo o custo efetivo total de 14,02% ao ano, na forma constante da cédula; constando da referida cédula outras condições. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. Para efeitos do artigo 24, VI da referida Lei, foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$765.000,00.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328321TO000501877TL21E

Av.08 em 20 de maio de 2026

Prenotação 1.005.923 de 28 de abril de 2026.

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

À vista do requerimento datado de 27 de abril 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\$923.934,72. 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.

(continua no verso)

Nº Pedido: 1005923

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

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

LIVRO Nº 2. - REGISTRO GERAL

Matrícula

125.239

ficha

04

verso

O Escrevente Substituto,
Maurício Gonçalves de Alvim

Selo Nº 111328331AF001905834QE26W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2RQQ-M385U-3EU9V-JZA99>

Nº Pedido: 1005923



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.

AO OFICIAL
AO ESTADO
AO IPESP
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO ISSQN
AO MP
TOTAL

R\$: 45,88
R\$: 13,04
R\$: 8,92
R\$: 2,41
R\$: 3,15
R\$: 0,94
R\$: 2,20
R\$: 76,54

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3TQ001905835GK26T

PROTOCOLO: 1005923
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0125239-08

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

São Paulo, 21 de maio de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

() Mariney P. Menezes Lagos
() Nilson Pinto Siqueira
() Sara Francez
() Suely de Menezes Carvalho

() Maurício Gonçalves de Alvim
() Rodrigo Di Sessa Fassina
() Sérgio Dias dos Santos
() Maria Ap. Cavalcante Silva
() Claudio Marcio de Queiroz Alves
() Ludmilla Soares de Oliveira

Escreventes Autorizados

() Adlei de Almeida
() Gabriella Chagas Kako
() Eduardo Melo da Costa
() Maicon de Oliveira Cordeiro

() Denis Braga de Menezes
() Julio da Costa Neves Neto
() André Assunção Silva
() Daniele Silva Romero