



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 907.049

CNM:113746.2.0089304-98

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

89.304.

ficha

1.

São Paulo, 04 de janeiro de 1988

Um prédio situado na Rua Augusto Rolim Loureiro, nº 167, e seu respectivo terreno, constituído pela metade do lote 192 da quadra "F", da Vila Arens, no 42º Subdistrito-Jabaquara, medindo 7,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 140,00m²; confrontando do lado direito com a outra metade do lote 192; do lado esquerdo com o lote 193 e nos fundos com o lote 175. Inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.335.0013-8.-

PROPRIETÁRIOS:- PERCIVAL COSTA E SILVA, do comércio, e sua mulher IVETE MACHADO COSTA E SILVA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, CIRG nºs 4.559.971-SP e - - - -/3.139.240-SP, CIC nº 288.575.698-53, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Augusto Rolim Loureiro, nº 167.-

TÍTULO ANTERIOR:- Tr. 81.495, deste Registro

O Escrevente: [Assinatura]

O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

R.1/89.304 - Por escritura de venda e compra de 14 de julho de 1981, de notas do 17º Tabelião local (livro 1.890-fls. - 213), os proprietários, transmitiram a JOEL CRUZ MOTTA, brasileiro, químico, CIRG nº 3.219.292-SP, CIC nº 006.379.808-59, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DE ALMEIDA MOTTA, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Osório, nº 1.967, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ - 3.000.000,00. São Paulo, 04 de janeiro de 1988. O Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJZ46-JLDP3-YRH9D-GWSDC>

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

Pedido nº 907.049

CNM:113746.2.0089304-98

matrícula

89.304.-

ficha

1. verso

Augusto Tiyossu Sato . O Escrevente Autorizado: Felipe de Oliveira Barbosa

SC.

R-2. Protocolo nº 699.501, em 09/03/2018. **VENDA E COMPRA.** Por instrumento particular de 28 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, os proprietários, JOEL CRUZ MOTTA, aposentado, RG nº 3.219.292-7-SSP/SP, CPF nº 006.379.808-59, e sua mulher MARIA APARECIDA DE ALMEIDA MOTTA, do lar, RG nº 3.213.124-0-SSP/SP, CPF nº 903.237.938-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Emboadas, 143, Brooklin Velho, transmitiram o IMÓVEL ao RODRIGO CARVALHO HORA, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 35.486.918-SSP/SP, CPF nº 338.865.388-77, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Augusto Rolim Loureiro, 388, Planalto Paulista, pelo valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). São Paulo, SP, 13 de março de 2018. Analisado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Joelcio Escobar - oficial

R-3. Protocolo nº 699.501, em 09/03/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, RODRIGO CARVALHO HORA, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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 10,4815% e efetiva de 11,0000% (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\$ 3.917,89 (três mil novecentos e dezessete reais e oitenta e nove centavos), em 28 de março de 2018; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 533.000,00 (quinhentos e trinta e três mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 13 de março de 2018. Analisado por Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente e conferido por Augusto Tiyossu Sato - substituto.

Joelcio Escobar - oficial

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJZ46-JLDP3-YRH9D-GWSDC>



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 907.049

CNM:113746.2.0089304-98

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

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

CNS/CNJ: 11374-6

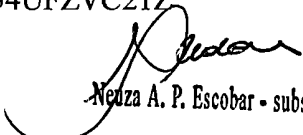
matrícula
89.304

ficha
02

São Paulo, 28 de abril de 2021

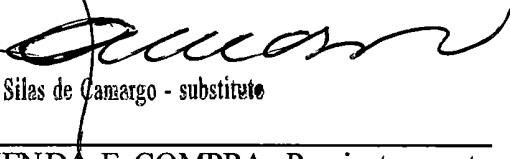
Av-4. Protocolo nº 763.035, em 15/04/2021. CASAMENTO. O devedor-fiduciante RODRIGO CARVALHO HORA casou-se, em 07 de dezembro de 2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, com THAIS CRISTINA DE JESUS (CPF nº 444.101.648-48), continuando ele com o mesmo nome, passando ela a usar o nome de THAIS CRISTINA DE JESUS HORA, conforme requerimento de 15 de abril de 2021 e certidão do registro de casamento identificado pela matrícula nº 122788 01 55 2020 3 00027 277 0008024 68, expedida em 22 de janeiro de 2020, pelo Oficial do Registro Civil do 42º Subdistrito - Jabaquara, desta Capital. São Paulo, SP, 28 de abril de 2021. Analisado por Aline Braga de Sena - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.11374632107630354UFZVC21Z


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 775.853, em 16/09/2021. CANCELAMENTO. À vista do instrumento particular a seguir mencionado e por autorização expressa do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., procedo ao cancelamento do registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 3. São Paulo, SP, 04 de outubro de 2021. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463310775853CGAGGP21W


Silas de Camargo - substituto

R-6. Protocolo nº 775.853, em 16/09/2021. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 16 de agosto de 2021, com força de escritura pública, o proprietário, RODRIGO CARVALHO HORA, empresário, CNH/SP nº 04367540906, CPF nº 338.865.388-77, assistido por sua mulher THAIS CRISTINA DE JESUS HORA, gerente administrativa, CNH/SP nº 05952162923, CPF nº 444.101.648-48, brasileiros, casados em 07/12/2019 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Augusto Rolim Loureiro, 167, Planalto Paulista, transmitiu o IMÓVEL a ANDREA PEREIRA, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, RG nº 18600703-6-SSP/SP, CPF nº 163.134.748-99, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Fagundes Filho, 623, ap. 235, torre 1, Vila Monte Alegre, pelo valor de R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 04 de outubro de 2021. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJZ46-JLDP3-YRH9D-GWSDC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 907.049

CNM:113746.2.0089304-98

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
89.304	02
	verso

Selo digital.11374632107758537X2QYD21Y

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

R-7. Protocolo nº 775.853, em 16/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, ANDREA PEREIRA, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o financiamento de R\$ 503.420,00 (quinhentos e três mil e quatrocentos e vinte reais) - SFH, a ser pago da seguinte forma: **Prazo:** 360 meses, em prestações mensais e sucessivas; **Sistema de amortização:** SAC; **Taxas anuais de juros:** nominal de 6,6909% e efetiva de 6,9000%; **Forma de reajuste:** índice de atualização dos depósitos de poupança; **Valor e data de vencimento da primeira prestação (encargo mensal):** R\$ 4.501,43 (quatro mil e quinhentos e um reais e quarenta e três centavos) em 16 de setembro de 2021; **Valor para efeito de venda em público leilão:** R\$ 1.065.000,00 (um milhão e sessenta e cinco mil reais). Subordinam-se às demais disposições do contrato. São Paulo, SP, 04 de outubro de 2021. Analisado por Aline Cintia de Oliveira Souza - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.1137463210775853XGOHEZ21F

Silas de Camargo
Silas de Camargo - substituto

Av-8. Protocolo nº 907.049, em 26/01/2026. **INCLUSÃO DE CEP.** O imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP: 04070-070, conforme certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 25 de agosto de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463J409070493KH2FS26H

Neuza A.P. Escobar
Neuza A.P. Escobar - substituta

Av-9. Protocolo nº 907.049, em 26/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 23 de janeiro de 2026, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 7, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 1.065.000,00 (um

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJZ46-JLDP3-YRH9D-GWSDC>



Valide aqui
este documento



Página nº 5

Certidão na última página

Pedido nº 907.049

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

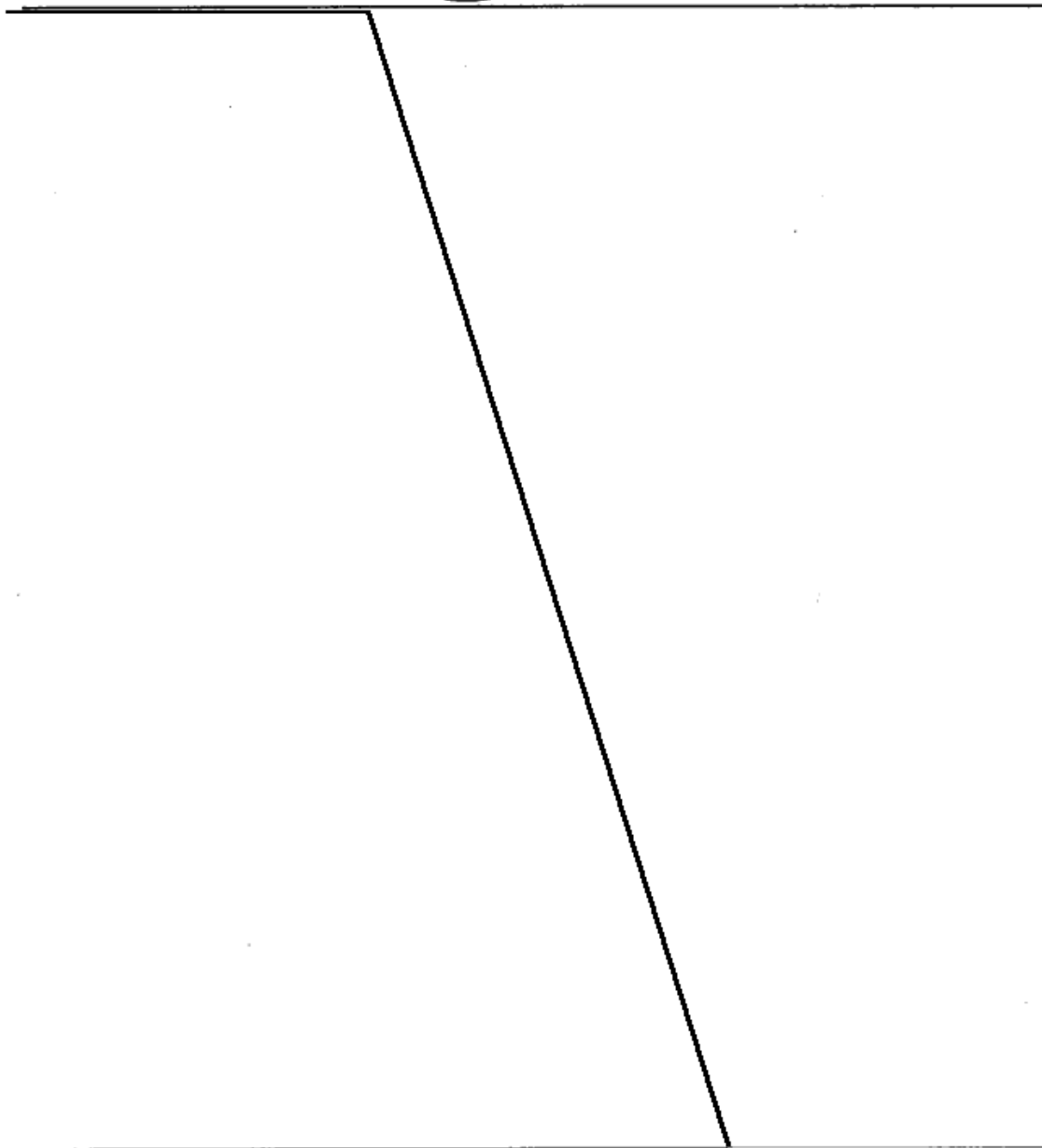
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 89.304	ficha 03	data 25/08/2026	CNM 113746.2.0089304-98
---------------------	-------------	--------------------	----------------------------

milhão e sessenta e cinco mil reais), no termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ANDREA PEREIRA, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 25 de agosto de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Selo digital.1137463310907049Y8QT7F26I

Neuza A.P. Escobar - substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJZ46-JLDP3-YRH9D-GWSDC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido nº 907.049 CNM: 113746.2.0089304-98

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, **25 de agosto de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Selo Digital: 11374639109070493HJB5L26G

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
Total	R\$	76,54

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/DJZ46-JLDP3-YRH9D-GWSDC>