



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0178990-25

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula
178.990

ficha
01

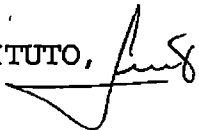
er São Paulo, 11 de novembro de 2008

IMÓVEL: Um terreno (lote IA projeto de desdobro), constituído de parte do lote 09 da quadra 02, da Vila Cleonice, no 26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE, medindo 6,00m de frente para a Rua Mário Rodrigues, por 23,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 6,00m, encerrando a área de 138,00m2, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com o remanescente do terreno (lote IB do projeto), pelo lado esquerdo com a casa nº 37 da Rua Mário Rodrigues e nos fundos com parte da casa nº 66 da Rua Tenente Ary Raven.

PROPRIETÁRIOS: A COMUNHÃO EM ÁREA MAIOR ENTRE: ANTONIO GASPAR ALVES PAULINO, brasileiro, do comércio, RG nº 6.121.941-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 688.356.808-59, e sua mulher JUDITE PEREIRA ALVES, brasileira, do lar, RG nº 10.983.861-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 039.121.468-37, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta Capital, na Rua Mário Rodrigues, nº 57; e SEBASTIÃO ALVES PAULINO, brasileiro, do comércio, RG nº 13.569.331-7-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 030.382.058-69, e sua mulher ESTELA SUELI RIBEIRO PAULINO, brasileira, do lar, RG nº 20.102.352-0-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 122.400.568-60, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.978, no Livro nº 03 - Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Altinópolis, deste Estado, domiciliados nesta Capital, na Rua Mário Rodrigues, nº 51.

REGISTRO ANTERIOR: R- 09/M. 91.258 feito em 21/08/1/992, deste Registro de Imóveis.

CONTRIBUINTE: 117.434.0007-0 (em área maior).

O SUBSTITUTO,  Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

R-1/M.178.990 em 11 de novembro de 2008

PROTOCOLO OFICIAL Nº 433.524

Por escritura lavrada aos 15 de maio de 2.003, pelo 1º Tabelião de Notas de Guarulhos, deste Estado, livro 648, fls. 334/336, coube a SEBASTIÃO ALVES PAULINO e sua mulher

continua no verso

matrícula

178.990

ficha

01

verso

ESTELA SUELI RIBEIRO PAULINO, já qualificados, a título de DIVISÃO AMIGÁVEL feita com ANTONIO GASPAR ALVES PAULINO e sua mulher JUDITE PEREIRA ALVES, já qualificados, pelo valor de R\$19.261,00, o imóvel objeto desta matrícula.


RODOLPHO MARINGO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-2/M.178.990 em 11 de novembro de 2008

Da mesma escritura mencionada no R-1 desta matrícula, e do certificado de regularidade da edificação nº 001.847.633-3, de 14 de janeiro de 2004, expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com a área de 192,00m², que recebeu o nº 51 da Rua Mário Rodrigues, tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 086452007-21001090, emitida aos 07 de novembro de 2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, confirmada em 08 de novembro de 2008.


RODOLPHO MARINGO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-3/M.178.990 em 11 de novembro de 2008

Da mesma escritura mencionada no R-1 desta matrícula e da notificação-recibo do exercício de 2008, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº 117.434.0040-2.


RODOLPHO MARINGO JUNIOR
 Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.178.990 em 11 de novembro de 2008

PROTOCOLO OFICIAL Nº 433.525

Por escritura lavrada aos 12 de fevereiro de 2008, pelo 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3076, páginas 095/096, os proprietários, **SEBASTIÃO ALVES PAULINO**, e sua

continua na ficha 02

ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 142935.2.0178990-25

matrícula
178.990

ficha
02

SEXTO 6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO

São Paulo, 11 de novembro de 2008

mulher, ESTELA SUELI RIBEIRO PAULINO, já qualificados, domiciliados em Altinópolis, neste Estado, na Rua Salim Calil, n° 1.100, transmitiram por **VENDA** feita a **JULIO CESAR MACIEL LEME**, do comércio, RG n° 19.833.279-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n° 134.742.628-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23 de dezembro de 1998, com **SIMONE MACIEL LEME**, do lar, RG n° 26.165.137-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n° 264.240.308-40, brasileiros, domiciliados nesta Capital, na Rua Mário Rodrigues, n° 51, pelo preço de R\$70.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.


RODOLPHO MARINGO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-5/M.178.990 em 17 de dezembro de 2012

PROTOCOLO OFICIAL Nº 539.874 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada em 01 de novembro de 2012, pelo 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 0611-E, folhas 171/174, os proprietários, **JULIO CESAR MACIEL LEME**, comerciante, RG n° 19.833.279-8-SSP-SP, CPF n° 134.742.628-07, e sua mulher, **SIMONE MACIEL LEME**, do lar, RG n° 26.165.137-7-SSP-SP, CPF n° 264.240.308-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mário Rodrigues, 51, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **ANTÔNIO SANTOS SILVA**, faturista, RG n° 19.566.520-X--SSP-SP, CPF n° 091.617.988-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCIANE AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, tesoureira, RG n° 29.128.944-7-SSP-SP, CPF n° 255.021.848-54, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Protagoras, 133, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 300.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-6/M.178.990 em 20 de agosto de 2019

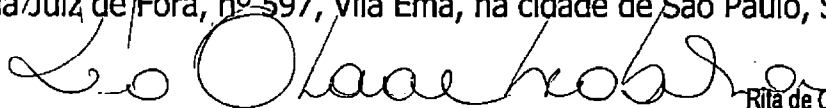
PROTOCOLO OFICIAL Nº 692.824 (PARTILHA POR ESCRITURA).

Selo Digital:142935321149E30069282419F

Pela escritura de inventário e partilha de bens lavrada em 02 de julho de 2019, pelo Oficial de Registro Civil Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do 22º continua no verso

matrícula
178.990ficha
02
verso

Subdistrito - Tucuruvi, desta Capital, livro 2.059, páginas 165/170, verifica-se que em virtude do falecimento de **ANTONIO SANTOS SILVA**, inscrito no CPF nº 091.617.988-51, ocorrido em 14 de dezembro de 2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$490.00,00**, foi atribuído a título de **MEACÃO E PARTILHA**, na proporção de **uma parte ideal correspondente a 1/2**, no valor de R\$245.000,00, à viúva meeira: **LUCIANE AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, brasileira, do lar, RG nº 29.128.944-SSP/SP, CPF nº 255.021.848-54, residente e domiciliada na Rua Juiz de Fora, nº 597, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP; e **uma parte ideal correspondente a 1/2**, no valor de R\$245.000,00, ao herdeiro filho: **GUILHERME AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, brasileiro, estudante, RG nº 59.409.721-6-SSP/SP, CPF nº 492.169.808-26, solteiro, capaz por emancipação, residente e domiciliado na Rua Juiz de Fora, nº 597, Vila Ema, na cidade de São Paulo, SP.



Rita de Cássia Oldal Scabora
Escrevente Autorizada

* * * * *

R.7/178.990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 18 de dezembro de 2023 - **Protocolo nº 825.774 de 11/12/2023** - Pelo instrumento particular datado de 29 de novembro de 2023, com força de escritura pública, na forma do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, 1) **LUCIANE AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, viúva; e, 2) **GUILHERME AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, ambos já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, NIRE 35300620411, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, na cidade de Votorantim, SP, para garantia da dívida do valor de **R\$163.748,28** (sendo R\$138.387,60, o valor líquido do crédito, e o restante do valor destinado às despesas financiadas), a ser paga na Praça de Votorantim, SP, por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$2.685,01, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 29 de janeiro de 2024, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$421.500,00.

(Selo Digital:1429353210000001129926232)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.8/178.990 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averbado em 18 de dezembro de 2023 - **Protocolo nº 825.774 de 11/12/2023** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.7 desta, foi emitida sob a forma escritural a cédula de crédito imobiliário integral nº 747241123, série nº 743, pela **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, em que figuram como devedores: 1) **LUCIANE AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, viúva; e, 2) **GUILHERME AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, ambos já qualificados, e como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na cidade de São Paulo, SP, do valor do crédito de R\$163.748,28. Garantia Real

continua na ficha 3

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
178.990

ficha
03



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

CNM 142935.2.0178990-25

CNS nº
14293-5

São Paulo, 18 de Dezembro de 2023

CNM 142935.2.0178990-25

Fiduciária: registrada sob nº 7, nesta matrícula.
(Selo Digital:142935331000000112992723Y)

Marcus Vinicius Delfino Feliberto de Carvalho – Escrevente Autorizado

AV.9/178.990 - ALTERAÇÃO DO CREDOR - Averbado em 27 de março de 2025 - Protocolo nº 866.441 de 09/01/2025 - Do requerimento datado de 10 de março de 2025, da declaração do custodiante datada de 11 de novembro de 2024, e da carta de confirmação de credor fiduciário emitido em 06 de novembro de 2024, emitida pela B3 S/A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita no CNPJ nº 09.346.601/0001-25, verifica-se que a atual instituição custodiante do valor do crédito mencionado na averbação nº 8 desta, é a **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Porto Alegre, RS, e que a atual detentora do crédito objeto do registro nº 7 desta, é a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, SP.

(Selo Digital:1429353310000001440662258)

Thais de Melo Alves – Escrevente Autorizada

AV.10/178.990 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 27 de março de 2025 - Protocolo nº 866.441 de 09/01/2025 - Do mesmo requerimento mencionado na AV.9 desta, formulado pela credora **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **1) LUCIANE AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, viúva, já qualificada; e **2) GUILHERME AFANASIEV DA SILVA SANTOS**, solteiro, maior, já qualificado, purgassem a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$629.010,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

(Selo Digital:1429353310000001440663256)

Thais de Melo Alves – Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

matrícula
178990



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 866441

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quinta-feira, 27 de março de 2025.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c" e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C3000000144066525I

