



Valide aqui
este documento



Página nº 1

Certidão na última página

Pedido nº 1.819.936

CNM:113746.2.0188528-22

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
188.528

ficha
01

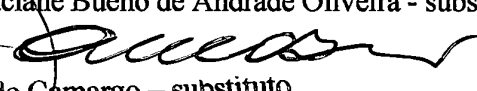
São Paulo, 30 de agosto de 2016

Imóvel: Residência nº 5, integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA DA GLÓRIA, situado na Avenida Sebastião Henriques nº 485, na Vila Siqueira, no 44º Subdistrito - Limão, contendo a área privativa de 75,560m² e área comum de 70,97m² (inclui quintal descoberto de utilização exclusivo de 5,190m²), com a área total de 146,530m², correspondendo-lhe o coeficiente de proporcionalidade de 0,1659670 no terreno condominial matriculado sob nº 69.554, com direito a uma vaga na garagem coletiva, para estacionamento de um veículo de passeio, de forma indeterminada. A casa possui uma área de terreno exclusiva ocupada pela edificação de 42,610m². Convenção de condomínio registrada sob o nº 13.002, no Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia.

Contribuintes municipais: 076.182.0061-0 e 076.182.0062-9 (terreno condominial).

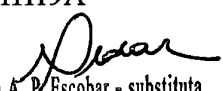
Proprietários: LUIS CELSO GONÇALVES, RG nº 10.936.122-SSP/SP, CPF nº 064.785.728-62, e sua mulher EVANILDA PEREIRA GONÇALVES, RG nº 16.771.605-0-SSP/SP, CPF nº 083.794.418-00, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Barão de Santo Angelo, 231.

Registro anterior: R.4/69.554 de 18/02/2014, e Condomínio: R.6/69.554, de 30/08/2016, desta Serventia. Analisado por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - escrevente e conferido por Luciane Bueno de Andrade Oliveira - substituta.


Silas de Camargo - substituto

Av-1. Protocolo nº 734.010, em 27/11/2019. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. O imóvel, atualmente, acha-se inscrito no cadastro municipal sob o contribuinte nº 076.182.0297-4, conforme requerimento de 27 de novembro de 2019 e certidão de dados cadastrais emitida pelo Município. São Paulo, SP, 03 de dezembro de 2019. Analisado por Dorival Dutra de Resende - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210734010IXV9TH19A


Neuza A. D. Escobar - substituta

R-2. Protocolo nº 791.160, em 11/04/2022. PARTILHA. Conforme escritura de 12 de abril de 2017, do 25º Tabelião de Notas desta Capital (livro 2.372, folha 127), relativa ao inventário e partilha dos bens deixados por EVANILDA PEREIRA GONÇALVES,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW2FH-CNSWQ-XJJHG-MT2HB>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 2

Certidão na última página

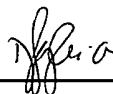
Pedido nº 1.819.936

CNM:113746.2.0188528-22

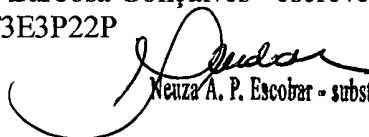
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
188.528	01
	verso

CPF nº 083.794.418-00, falecida em 02 de março de 2017, no estado civil de casada, o IMÓVEL, avaliado em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), foi atribuído ao **viúvo**, LUIS CELSO GONÇALVES, brasileiro, empresário, RG nº 10.936.122-2-SSP/SP, CPF nº 064.785.728-62, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Caraputinga, 193, Nossa Senhora do Ó, e à **herdeira-filha**, ANA LUIZA PEREIRA GONÇALVES, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº 38.746.785-3-SSP/SP, CPF nº 457.103.468-70, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Caraputinga, 193, Nossa Senhora do Ó, **na proporção de metade ideal a cada um**. São Paulo, SP, 22 de abril de 2022. Editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente, analisado e conferido por Corina Morbi Rodrigues Cunha - escrevente.
Selo digital.11374632107911607UFO9L22K

 Dorali I. de Carvalho - substituta

R-3. Protocolo nº 795.613, em 13/06/2022. VENDA E COMPRA. Por escritura de 31 de maio de 2022, da 23ª Tabelião de Notas desta Capital (livro 4713, páginas 65/76), os proprietários, LUIS CELSO GONÇALVES, viúvo, empresário, RG nº 10.936.122-2-SSP/SP, CPF nº 064.785.728-62; e ANA LUIZA PEREIRA GONÇALVES, solteira, maior, engenheira civil, RG nº 38.746.785-3-SSP/SP, CPF nº 457.103.468-70, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Caraputinga, 193, Nossa Senhora do Ó, transmitiram o IMÓVEL ao MAERCIO BALBINO SANTOS, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 10.145.786-8-SSP/SP, CPF nº 987.038.708-04, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Reverendo José Carlos Nogueira, 653, Parque Mandaqui, pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). São Paulo, SP, 30 de junho de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente.
Selo digital.1137463210795613KT3E3P22P

 Neuza A. P. Escobar - substituta

R-4. Protocolo nº 795.613, em 13/06/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, o atual proprietário, MAERCIO BALBINO SANTOS, como devedor-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, Campos Elíseos, CNPJ nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW2FH-CNSWQ-XJJHG-MT2HB>

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



Valide aqui
este documento



Página nº 3

Certidão na última página

Pedido nº 1.819.936

CNM:113746.2.0188528-22

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula

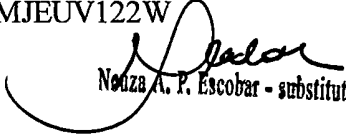
188.528

ficha

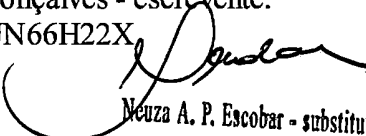
02

São Paulo, 30 de junho de 2022

48.041.735/0001-90 e NIRE nº 35.220.748.267 na JUCESP, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 635.989,00 (seiscentos e trinta e cinco mil e novecentos e oitenta e nove reais), relativa ao saldo devedor existente para a cota de consórcio: 504 do grupo I-254: equivalente a 96,6250% do valor do bem objeto do plano, dívida essa a ser amortizada em 191 (cento e noventa e uma) parcelas mensais, na forma pactuada, ocorrendo o próximo vencimento em 15 de junho de 2022. As parcelas serão reajustadas segundo a variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 451.000,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil reais). Subordinam-se às demais disposições da escritura. São Paulo, SP, 30 de junho de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente.
Selo digital.1137463E10795613MJEUV122W

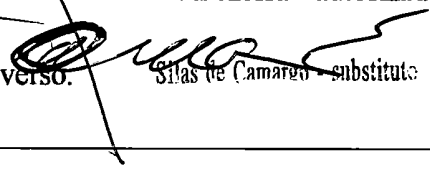

Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-5. Protocolo nº 795.613, em 13/06/2022. AFETAÇÃO. Os direitos da credora-fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, adquiridos nos termos do registro nº 4, conforme artigo 5º, parágrafo 5º, da Lei 11.795, de 08 de outubro de 2008: a) não se comunicam com o seu patrimônio; b) não respondem, direta ou indiretamente, por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de seus bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e d) não podem ser dados em garantia de seus débitos São Paulo, SP, 30 de junho de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Ronaldo Barbosa Gonçalves - escrevente.
Selo digital.1137463E10795613IJN66H22X


Neuza A. P. Escobar - substituta

Av-6. Protocolo nº 833.051, em 26/10/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. A propriedade resolúvel objeto do registro nº 4 foi consolidada em nome da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pelo valor de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento do devedor-fiduciante, MAERCIO BALBINO SANTOS, regularmente constituído em mora à vista do requerimento datado de 12 de outubro de 2023. São Paulo, SP, 29 de abril de 2024. Analisado por Andrea dos Santos Silva - escrevente e conferido por Maria Rosilândia Medeiros Bezerra - autorizada.
Selo digital.1137463310833051TEEHSX248

Continua no verso.


Silas de Camargo - substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW2FH-CNSWQ-XJJHG-MT2HB>

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 nº 4

Certidão na última página

Pedido nº 1.819.936

CNM:113746.2.0188528-22

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matricula
188.528

ficha
02
verso

Av-7. Protocolo nº 858.896, em 19/08/2024. LEILÕES NEGATIVOS. Não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel, no termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome da fiduciária, PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., conforme requerimento de 16 de agosto de 2024 e respectivos autos negativos de primeiro e segundo leilões lavrados em 21 e 28 de junho de 2024, pelo leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP sob nº 749; em consequência deu-se a quitação da dívida em favor do então devedor-fiduciante, Maercio Balbino dos Santos, por termo datado de 05 de julho de 2024. São Paulo, SP 12 de setembro de 2024. Analisado por Alaédia Aroudo da Silva Vitória - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto
Selo digital.113746321085889644IL6024K

Joelma Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MW2FH-CNSWQ-XJJHG-MT2HB>

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 1.819.936 CNM:113746.2.0188528-22

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, 05 de junho de 2026, 09:10:49h.

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



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

Selo Digital: 1137463C31819936W50S9S26P

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:

- a) Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- b) 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- c) 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;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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/MW2FH-CNSWQ-XJJHG-MT2HB>