Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula 171.765 | ficha 01

São Paulo, **25 de abril de 2002**

IMÓVEL:- UM TERRENO situado à Rua Veríssimo da Silva, parte do lote 12 da quadra 65, Jardim Nossa Senhora do Carmo, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, designado no projeto de desdobro como **LOTE "12-C"**, medindo 5,01m de frente; por 37,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel; 37,00m da frente aos fundos do lado direito; e, 5,00m de fundos, encerrando a área de 185,00m2, confrontando do lado esquerdo com o lote 12-B do projeto; do lado direito com o lote 11; e, nos fundos com parte do lote 22.

PROPRIETÁRIO:- **ANTÔNIO CORRÊA NETO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, RG nº 28.781.871-8-SSP/SP, CPF/MF nº 260.865.198-46, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua Almeria, nº 787, aptº 22.

REGISTRO ANTERIOR:- R.7, feito em 23/05/2.001, na matrícula nº 94.701, deste Registro de Imóveis.

C.CONTRIBUINTE:- 145.149.0048-5 (**MAIOR ÁREA**).

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

Av.1/171.765 Em 25 de abril de 2002

A presente matrícula foi aberta, instruída pelo requerimento datado de 16 de Abril de 2.002.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
- ☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
- ☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
- ☐ Gustavo Takaitsi Chicuta - Escrevente

Av.2/171.765 Em 24 de novembro de 2004

Da escritura datada de 06 de Outubro de 2.004, do 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3HQ2-J57SW-Q4FYT-UBQW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

matrícula 171.765 | ficha 01 verso

Sul, deste Estado, livro 0410-E, fls. 185 e elementos obtidos no Centro de Processamento de Dados desta Serventia, em Convênio com a Municipalidade de São Paulo, **verifica-se** que o imóvel desta matrícula é tributado atualmente através do **CONTRIBUINTE nº 145.149.0149-1**.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.3/171.765 Em 24 de novembro de 2004

Pela escritura mencionada na Av.02, **ANTÔNIO CORRÊA NETO**, solteiro, maior, já qualificado, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R$20.000,00, a **JOEL GIANERI**, brasileiro, comerciário, RG nº 17.243.877-SSP/SP, CPF/MF nº 054.841.728-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSEMEIRE GUARNIERI GIANERI**, brasileira, do lar, RG nº 17.496.215-0-SSP/SP, CPF/MF nº 096.744.138-20, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor Fernando de Azevedo, nº 209, Parque Continental.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☑ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.4/171.765 Em 26 de dezembro de 2005

Do requerimento datado de 19 de dezembro de 2.005, e Certificado de Conclusão nº 2005/33059-00, processo nº 2005-0105791-5, emitido em 08/11/2005, pela Prefeitura do Município de São Paulo, **verifica-se** que no terreno desta matrícula, foi construído um prédio com 113,48m² de área construída, que recebeu o número 377 da Rua Veríssimo da Silva; tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 202762005 - 21005070 (CEI: 43.300.03212/62), expedida em 16/12/2005, que fica arquivada neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto -Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli- Escr Autorizada
☑ Wilson Caprioli - Escrevente

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3HQ2-J57SW-Q4FYT-UBQW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
171.765	02

São Paulo, **07 de fevereiro de 2023**

R.05/171.765 Em 07 de fevereiro de 2023
Pela Escritura datada de 24 de janeiro de 2023, do 13° TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - CAPITAL/SP, livro 5.475, fls. 235/238, os proprietários **JOEL GIANERI** e sua mulher **ROSEMEIRE GUARNIERI GIANERI**, já qualificados, **VENDERAM** a **CLARICE MARIA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório, RG nº 11.792.542-1-SSP/SP, CPF/MF nº 637.041.025-04, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Venâncio Lisboa, nº 158, Jardim Nossa Snhora do Carmo, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$110.000,00.- PROTOCOLO Nº 747.342 de 30/01/2023.

Selo: 113779321ON001168801OX23N

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilia M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

R.06/171.765 Em 01 de fevereiro de 2024
Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202402426, apresentada em forma de Instrumento Particular datada de 17 de janeiro de 2024, em formato digital nos termos do Art. 324, I, do Provimento CNJ nº 149/2023, **CLARICE MARIA DOS SANTOS**, divorciada, comerciante, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Veríssimo da Silva, nº 341, Jardim Nossa Senhora do Carmo, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **BANCO INTER S.A.**, com sede na Cidade de Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, em garantia ao pagamento da referida Cédula, emitida pela própria fiduciante, no valor de R$229.824,81, pagável no prazo de 108 meses, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R$500.000,00. PROTOCOLO Nº 788.759 de 22/01/2024.

Selo: 113779321QW001450882JB24J
CNM: 113779.2.0171765-97

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenilia M. de S. Zambelli - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3HQ2-J57SW-Q4FYT-UBQW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0171765-97 - Pagina: 4/5 - PROT. 815108 - - Erika Cypriano

matrícula 171.765 | ficha 02 verso

Av.07/171.765 Em 16 de setembro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 20 de agosto de 2025, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 815.108, feita a devedora fiduciante **CLARICE MARIA DOS SANTOS**, divorciada, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$500.000,00. PROTOCOLO Nº 815.108 de 13/08/2024.

Selo: 113779331MW001990571LV25C
CNM: 113779.2.0171765-97

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nahal - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☑ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3HQ2-J57SW-Q4FYT-UBQW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP

M.171765 - PROTOCOLO: 815108

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0171765-97

Emolumentos:	R$: 44,20
Estado:	R$: 12,56
Sec. Fazenda:	R$: 08,60
Registro Civil:	R$: 02,33
Tribunal Justiça:	R$: 03,03
Ministério Público:	R$: 02,12
ISS:	R$: 00,90
Total:	R$: 73,74

São Paulo, 16/09/2025.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3YY001990575EO25F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3HQ2-J57SW-Q4FYT-UBQW8

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar