



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0217697-41 - Pagina: 1/6 - PROT. 847092 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
217.697

ficha
01

São Paulo,

12 de janeiro de 2010

IMÓVEL:- CASA sob nº 07, do TIPO "A", integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SERRA DE SÃO DOMINGOS**", situado à Rua Serra de São Domingos, número 1.614, no **DISTRITO DE ITAQUERA**, contendo a área privativa de 90,33m², área comum de 22,669m², área total de 112,999m², correspondendo-lhe no total do terreno a uma fração ideal de 3,5936%, equivalente a 80,209m², da qual 57,540m² é terreno de utilização exclusiva e 22,669m² é terreno comum, e o direito a uma vaga de garagem descoberta localizada na frente da unidade.

PROPRIETÁRIA:- FLAVIANA FARIAS ROZÃO, brasileira, solteira, maior, empresária, RG número 28.608.561-6-SSP/SP, CPF/MF número 261.379.208-60, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Marechal Barbacena, nº 1.255, aptº 202, Regente Feijó.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05, feito em 16.01.2003, na Matrícula número 98.793 (**Especificação Condominial registrada sob o nº 10, em 23.01.2007, na Matrícula número 98.793**), deste Registro de Imóveis.

C. CONTRIBUINTE:- 144.083.0080-1.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

R.1/217.697 Em 12 de janeiro de 2010

Pelo instrumento particular, com força de escritura pública (Contrato número 810080012786), datado de 29 de Outubro de 2.009, a proprietária, já qualificada, **VENDEU** a **CARLA DE JESUS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 48.614.642-X-SSP/SP, CPF/MF nº 352.423.918-80, residente e domiciliada nesta Capital, à Rua Inocêncio da Silva, nº 87, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$115.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M.de S. Zambelli-Escr Autorizada

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NU6T-A2CJB-VVWR9-AE5ZS>

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

CNM: 113779.2.0217697-41 - Pagina: 2/6 - PROT. 847092 - - Marilha Sousa

matrícula

217.697

ficha

01

verso

R.2/217.697

Em 12 de janeiro de 2010

Pelo instrumento particular mencionado no R.01, **CARLA DE JESUS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, CNPJ/MF número 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$50.791,45 (com origem nos recursos do F.G.T.S.), pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização 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\$120.000,00.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli-Escr. Autorizada

Av.3/217.697

Em 17 de outubro de 2012

Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de outubro de 2012, o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 02, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 430.189 de 10/10/2012.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.4/217.697

Em 15 de março de 2013

Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei 9.514, de 20/11/97, datado de 22 de fevereiro de 2012, **CARLA DE JESUS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Louceiras, nº 21, casa 19, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede nesta Capital, à Avenida Paulista, nº 1.374, 16ª andar, CNPJ nº 62.237.367/0001-80, pelo valor de
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NU6T-A2CJB-VVWR9-AE5ZS>

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

CNM: 113779.2.0217697-41 - Pagina: 3/6 - PROT. 847092 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

217.697

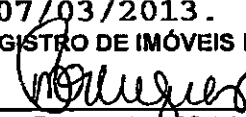
ficha

02

São Paulo, 15 de março de 2013

R\$111.068,08, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização 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\$304.000,00. PROTOCOLO Nº 441.341 de 07/03/2013.

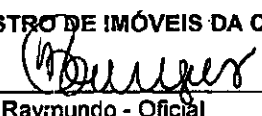
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.5/217.697 Em 15 de março de 2013

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.04, a fiduciária:- **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada, EMITIU a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL** número 0547, Série 2013, datada de 22/02/2012, de forma escritural, nos termos da Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, nomeando como instituição custodiante, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, no valor de R\$111.068,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- 
☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☒ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.06/217.697 Em 12 de dezembro de 2023.

Do Requerimento datado de 22 de novembro de 2023, . Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias realizadas aos 28/06/2017, e Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 13/06/2017, registrados sob nºs 550.627/17-0 e 550.628/17-4, em 12/12/2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, verifica-se que a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, já qualificada, na qualidade de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NU6T-A2CJB-VVWR9-AE5ZS>

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

CNM: 113779.2.0217697-41 - Pagina: 4/6 - PROT. 847092 - - Marilha Sousa

CNM: 113779.2.0217697-41

matrícula

217.697

ficha

02

verso

adquirente do crédito representado pela Cédula de Crédito Imobiliário constante da **Av.05**, foi incorporada pelo **BANCO PAN S/A**, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, o qual passou a suceder-la em todos os seus direitos e obrigações. PROTOCOLO Nº 782.808 de 24/11/2023.

Selo: 113779331TL001414220HT23F
CNM: 113779.2.0217697-41

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.07/217.697 Em 12 de dezembro de 2023.

Pelo Requerimento mencionado na Av.06, complementado pela Declaração de Cancelamento datada de 30/10/2023, o **BANCO PAN S/A**, mediante autorização da Instituição Custodiante **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificados, autorizou tão somente o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** emitida através da Av.05 nesta matrícula.

Selo: 113779331JM001414221TA23N
CNM: 113779.2.0217697-41

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenita M. de S. Zambelli - Substituta

☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

Av.08/217.697 Em 18 de fevereiro de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 04 de fevereiro 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 786.421, feita a devedora fiduciante **CARLA DE JESUS SANTOS**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.4 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO PAN S.A.**, já

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NU6T-A2CJB-VVWR9-AE5ZS>

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

CNM: 113779.2.0217697-41 - Pagina: 5/6 - PROT. 847092 - - Marilha Sousa

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

217.697

ficha

03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0217697-41
9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
18 de fevereiro de 2025

qualificado, pelo valor de R\$304.000,00. PROTOCOLO Nº
786.421 de 22/12/2023.

Selo: 113779331CC001786046KA25Q
CNM: 113779.2.0217697-41

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

Av.09/217.697 Em 08 de maio de 2025

Do Instrumento Particular datado de 10 de
abril de 2025, o credor fiduciário **BANCO PAN S/A**, já
qualificado, solicitou a presente averbação para ficar
constando que foram negativos os leilões previstos no
artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto
Negativo de 1º Leilão realizado em 25/03/2025 e Auto
Negativo de 2º Leilão realizado em 26/03/2025. PROTOCOLO Nº
847.092 de 24/04/2025.

Selo: 113779331CC001861192GY25Q
CNM: 113779.2.0217697-41

- | | |
|--|---|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - 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/7NU6T-A2CJB-VVWR9-AE5ZS>

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.

CNM: 113779.2.0217697-41 - Página 6/6 - PROT. 847092 - Marilha Sousa

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

M.217697 - PROTOCOLO: 847092

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: 113779.2.0217697-41

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 08/05/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	Eduarda Lima, Escrevente
Ministério Público:	R\$: 02,12	
ISS:	R\$: 00,90	
Total:	R\$: 73,74	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3XO001861193LQ25W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NU6T-A2CJB-VVWR9-AE5ZS>