



Prot.nº 685243
IN01325194C

Página: 1 / 8

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0137725-14

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Capital

matricula
137.725

ficha
01

São Paulo, 31 de julho de 2001

IMÓVEL: - UM PRÉDIO, situado na Rua Laranja de Natal, s/n.º, Casa B do projeto de regularização, (designado em planta de desdobro como lote 12-B)parte do lote 12 da quadra 71, no Bairro do Limoeiro, no Distrito de São Miguel Paulista, e seu terreno, localizado no lado direito de quem da Rua Eduardo Dalbono, antiga Rua 34, indo pela Rua Laranja de Natal, se dirige para a Av. ou Rua Augusto Antunes, antiga Av. Um, distante 107,50m do canto chanfrado da dita Rua Eduardo Dalbono, antiga Rua 34, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Laranja de Natal, por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00m2, confrontando do lado esquerdo de quem do imóvel, olha para a rua, com o remanescente do lote 12 (lote 12-A do projeto de desdobro, que fica pertencendo ao condomínio José Antonio Ibanez), pelo lado esquerdo com o lote 11, e nos fundos com o lote 28.

CONTRIBUINTE: - 140.036.0045-1

PROPRIETÁRIOS: - **ISABEL CRISTINA IBANEZ**, RG. nº. 16.857.785-SSP/SP e CPF/MF nº. 132.028.468-09, solteira, brasileira, auxiliar administrativa, residente e domiciliada na Rua Dias da Silva nº. 134, Vila Maria, nesta Capital, e **JOSÉ ANTÔNIO IBANEZ**, RG. nº. 17.639.810-SSP/SP e CPF/MF nº. 144.222.378-29, desenhista, e sua mulher **SANDRA REGINA RODRIGUES DE SOUZA IBANEZ**, RG. nº. 22.864.344-2-SSP/SP e CPF/MF nº. 127.741.448-33, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dias da Silva nº. 136, Vila Maria.

REGISTRO ANTERIOR: R.03/M.57.583, feito em 19/05/1989, neste Registro.

continua no verso

BJ-SM - 1

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por BENEDITO JOSE MORAIS DIAS - 16/06/2025 11:22

CNM 111187.2.0137725-14

matricula 137.725	ficha 01
	verso

O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,

Nsa. _____

R.01/137.725 São Paulo, 31 de julho de 2001.

Por Escritura de **Divisão** datada de 20 de Março de 2001, livro nº 927, folhas 285/290, do Tabelião de Notas do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, consta que o imóvel objeto desta matrícula, **foi atribuído a ISABEL CRISTINA IBANEZ**, pelo valor de R\$.53.623,00.- O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

Nsa. _____

Av.02/137.725 São Paulo, 31 de outubro de 2001.

Por requerimento datado de 04/10/2001, de **ISABEL CRISTINA IBANEZ**, é feita esta averbação, para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **confina pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote 12 (lote 12-A do projeto de desdobro)**, e não como constou nesta matrícula, conforme se verifica da Planta do Projeto de Desdobro arquivado neste Registro. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). O Escrevente Substituto,

Nsa. _____

R.3/137.725 - São Paulo, 13 de dezembro de 2001.

Por Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 04 de Dezembro de 2001, a proprietária **ISABEL CRISTINA IBANEZ**, solteira, já qualificada, **vendeu a WELINGTON DOS SANTOS** e sua mulher **MAGALI APARECIDA DOS SANTOS**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele técnico de seguros, e ela escriturária, portadores dos RG. n.ºs 7.826.631-SSP/SP e 18.366.663-SSP/SP e inscritos no

- continua na ficha 02 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0137725-14

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

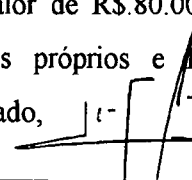
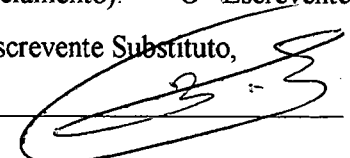
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

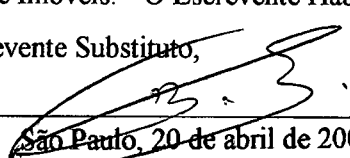
matrícula
137.725

ficha
02

São Paulo, 13 de dezembro de 2001

CPF/MF n.ºs 528.883.988-34 e 082.411.908-83, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Antonio João de Medeiros n.º 596, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.80.000,00 - (**Forma de Pagamento:-** R\$.45.000,00 através de recursos próprios e R\$.35.000,00 mediante financiamento). - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, Pe. 

R.4/137.725 - São Paulo, 13 de dezembro de 2001.

Pelo mesmo Instrumento Particular, os proprietários, **WELINGTON DOS SANTOS** e sua mulher **MAGALI APARECIDA DOS SANTOS**, já qualificados, **HIPOTECARAM** em 1.º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, CNPJ/MF n.º.33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital na Av. Eusébio Matoso, n.º 891, para a garantia de uma dívida no valor de **R\$.35.000,00**, a ser paga por meio de 180 prestações mensais, com o valor inicial de **R\$.463,72**, vencendo-se a primeira prestação em 04/01/2002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, com a taxa de juros nominal de **11,387%** ao ano, e efetiva de **12,000%** ao ano, (taxa de juros subsidiada nominal de 7,721% ao ano, e efetiva de 8,000% ao ano), Sistema de Amortização Constante **SAC**, reajustável na forma contratada, conforme microfilme que fica arquivado neste Registro de Imóveis. - O Escrevente Habilitado,  (Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto, Pe. 

Av.5/137.725 - São Paulo, 20 de abril de 2007.

Por Instrumento Particular datado de 13/12/2006, o **UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, inscrito no CNPJ/MF n.º. 33.700.394/0001-40, com sede nesta Capital, na Avenida Eusébio

- continua no verso -

CNM 111187.2.0137725-14

matrícula
137.725

ficha
02

verso

Matoso, n.º. 891, tendo recebido de seus devedores **WELINGTON DOS SANTOS e s/m MAGALI APARECIDA DOS SANTOS**, a quantia R\$.35.000,00 que estes lhes deviam conforme **R.04**, feito nesta matrícula, deu quitação da importância recebida e autorizou o cancelamento do mencionado Registro. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento).

- O Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.6/137.725 - São Paulo, 04 de maio de 2009.

Por requerimento datado de 16/04/2009, de **JOÃO MAXIMIANO NETO**, RG nº 11.827.804-SSP/SP e CPF/MF nº 007.822.928-60, e **WELINGTON DOS SANTOS**, RG nº 7.826.631-SSP/SP e CPF/MF nº 528.883.988-34, é feita esta averbação para constar que, o Prédio, s/nº da Rua Laranja de Natal, objeto desta matrícula, atualmente possui o nº.496 da mencionada via pública, conforme prova a Certidão nº 013.298/09-7, expedida aos 24/03/2009, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. - O Escrevente Habilitado, (Carlos Alberto Bento). - O

Escrevente Substituto,

Nsa.

Av.7/137.725 - São Paulo, 04 de maio de 2009.

Por requerimento datado de 16/04/2009, de **JOÃO MAXIMIANO NETO**, RG nº 11.827.804-SSP/SP e CPF/MF nº 007.822.928-60, e **WELINGTON DOS SANTOS**, RG nº 7.826.631-SSP/SP e CPF/MF nº 528.883.988-34, é feita esta averbação para constar que, o imóvel objeto desta matrícula, **encontra-se Cadastrado na PMSP, pelo Contribuinte nº 140.036.0044-3**, e não como constou, conforme prova a Certidão nº 013.298/09-7, expedida aos 24/03/2009, pela Prefeitura Municipal de São Paulo. - O Escrevente Habilitado,

(Carlos Alberto Bento). - O Escrevente Substituto,

- continua na ficha 03 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0137725-14

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL**12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****Capital**matrícula
137.725ficha
03

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 02 de abril de 2020.

R.08/ 137.725, em 02 de abril de 2020. - Prenotação nº 554.690 de 20/03/2020.

Por Instrumento Particular Digital com Força de Escritura Pública datado de 13 de março de 2020, os proprietários **MAGALI APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, escrituraria, RG nº 18.366.663-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 082.411.908-83, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WELINGTON DOS SANTOS**, brasileiro, técnico de seguros, RG nº 7.826.631-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 528.883.988-34, residentes e domiciliados na Rua Laranja de Natal, nº 496, nesta Capital, **alienaram fiduciariamente** ao **BANCO SOFISA S/A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300100638 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1496, nesta Capital, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.175.891,53**, que será paga da seguinte forma: por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **23/04/2020**, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873210000000236006208

stephany.

Av.09/ 137.725, em 02 de abril de 2020. - Prenotação nº 554.690 de 20/03/2020.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. SD000369, Série 2003, tendo como credor, o **BANCO SOFISA S/A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300100638 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1496, nesta Capital, e como seus devedores **MAGALI**

- continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0137725-14

matrícula
137.725ficha
03

verso

APARECIDA DOS SANTOS, e seu cônjuge **WELINGTON DOS SANTOS**, já qualificados, como custodiante **BANCO SOFISA S/A.**, já qualificado, de uma dívida no valor de **RS. 175.891,53**, a ser paga por meio de **180** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **23/04/2020**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000023600720I

stephany.

Av.10/137.725, em 12 de junho de 2025. - Prenotação nº 685.243 de 31/01/2025.

Por Instrumento Particular Digital datado de 19 de maio de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SOFISA S/A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº35300100638 e inscrito no CNPJ/MF nº60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1496, nesta Capital, autorizou o cancelamento da Av.09 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. DS000369, Série 2003. - O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000136575025H

veronica.

Av.11/137.725, em 12 de junho de 2025. - Prenotação nº 685.243 de 31/01/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, o **BANCO SOFISA S/A.**, registrado na JUCESP sob o NIRE nº 35300100638 e inscrito no CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80, com sede na Alameda Santos, nº 1496, nesta Capital, após a regular notificação feita aos fiduciários seus devedores **MAGALI APARECIDA DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 082.411.908-83 e **WELINGTON DOS SANTOS**, CPF/MF sob nº. 528.883.988-34, e decorrido

- Continua na ficha 04 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0137725-14
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

matricula
137.725

ficha
04

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 12 de junho de 2025

os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997; sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **BANCO SOFISA S/A.**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.410.000,00. – O Escrevente Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000136575125F

jennyfersilva.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 685243 GUIA Nº. 111/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 12/06/2025.

Certidão assinada por **Bel. Benedito José Moraes Dias**, Oficial, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000136618425X

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br