



ADEMAR FIORANELLI, 7º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, atendendo pedido verbal da parte interessada, CERTIFICA que revendo o LIVRO 2 de Registro Geral, da serventia a seu cargo, nele foi aberta a matrícula a seguir reprografada, e os atos nela praticados:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

ficha

180.666

01

São Paulo, 23 de março de 2015

IMÓVEL: CASA (com a área construída de 209,16m²) e TERRENO situados na rua Salvador Fiordelísio nº 209, parte do lote nº 10 da quadra D, da Vila Cláudia, designado na planta de desdobro como lote "1", no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, medindo o terreno 5,00m de frente para a referida rua Salvador Fiordelísio; 46,50m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nºs 197/201 e 205; 46,00m do lado direito, onde confronta com a casa nº 215, todos da rua Salvador Fiordelísio; tendo nos fundos 5,00m, onde confronta com os prédios nºs 371 e 377 da rua Major Basílio, encerrando a área de 231,25m².

CONTRIBUINTE: nº 031.094.0275-0.

PROPRIETÁRIO: ROBERTO JORGE CALIL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 18.105.000-6-SSP/SP e CPF/MF nº 075.576.598-21, residente e domiciliado nesta Capital, na rua da Mooca nº 4.090.

REGISTRO ANTERIOR: R. 10 de (22/01/2009) da matrícula nº 42.259 e R.12 de (22/01/2009) da matrícula nº 27.198 e matrícula nº 170.827, aberta em 29/05/2013.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

Av. 01, em 23 de março de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 356.565 de 12/03/2015).

Matrícula aberta nos termos da petição de 11/03/2015.

A(O) escrevente:-

Elvis C. dos Santos
ESCR. AUTORIZADO

R. 02, em 27 de maio de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 359.851 de 19/05/2015).

Pelo instrumento particular de 22/04/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, ROBERTO JORGE CALIL, solteiro, já qualificado, atualmente residente e domiciliado nesta Capital, na rua Martins Bonilha, nº 29, **VENDEU** a DANIELA ZAMBONI VANDERLEI, brasileira, empresaria, RG nº 23.208.427-0-SSP/SP e CPF/MF nº 251.291.938-22 e seu marido UELINTON DE BARROS VANDERLEI, brasileiro, diretor comercial, RG nº 22.834.592-SSP/SP e CPF/MF nº 153.848.998-83, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Salvador Fiordelísio nº 209, o **imóvel** pelo valor de R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais).

A(O) escrevente:-

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

(continua no verso)



matrícula

180.666

ficha

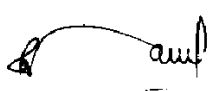
01

verso

R. 03, em 27 de maio de 2015- (PRENOTAÇÃO nº 359.851 de 19/05/2015).

Pelo instrumento particular de 22/04/2015, na forma do artigo nº 38 da lei nº 9.514/97, DANIELA ZAMBONI VANDERLEI e seu marido UELINTON DE BARROS VANDERLEI, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, bloco A, para garantia da dívida de R\$490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais), a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/05/2015, no valor de R\$6.178,34. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral pagamento do crédito do fiduciário, sujeitando-se às disposições deste instrumento e da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Os juros e as demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL.

Fernanda S. Marinho
ESCR. AUTORIZADA

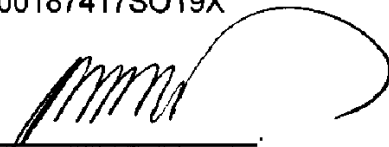
A(O) escrevente: -  -

Av. 04, em 12 de dezembro de 2019- (PRENOTAÇÃO nº 438.025 de 02/12/2019).

Pelo instrumento particular de 07/10/2019, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em decorrência da quitação da dívida, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº 03, retornando a plena propriedade do imóvel ao domínio dos fiduciantes.

selo: 1245943C3DK000187417SO19X

Claudio D. F. da Silva
ESCR. AUTORIZADO

A(O) escrevente: -  -

R. 05, em 27 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 447.548 de 24/06/2020).

Pelo Instrumento Particular de 1ª Alteração de Contrato Social da Sociedade Limitada datado de 16/01/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 58.098/20-3 em data de 11/02/2020, verifica-se que: UELINTON DE BARROS VANDERLEI, empresário, e sua mulher DANIELA ZAMBONI VANDERLEI, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados nesta Capital, na Martim Soares, nº 89, **TRANSMITIRAM** à sociedade STARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 35.484.865/0001-55, NIRE 352357Q4341, com sede nesta Capital, na rua Martim Soares, nº 89, a metade ideal (1/2) do imóvel (adquirida conforme R.02), avaliada em R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), para integralização do mesmo valor, parte do capital da referida sociedade, subscrito somente pelo sócio UELINTON DE BARROS VANDERLEI, a TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS.

(continua na ficha 02)



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

7.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS - 12459-4

matrícula

180.666

ficha

02

27 de julho de 2020

São Paulo,

selo 124594321KS000266777WN203

Elvis C. dos Santos
ESCR AUTORIZADO

A(O) escrevente -

R. 06, em 27 de julho de 2020- (PRENOTAÇÃO nº 447 548 de 24/06/2020)

Pelo Instrumento Particular de 1ª Alteração de Contrato Social da Sociedade Limitada datado de 18/01/2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE 35235873330 em sessão de 12/02/2020, verifica-se que UELINTON DE BARROS VANDERLEI e sua mulher DANIELA ZAMBONI VANDERLEI, já qualificados, **TRANSMITIRAM** à sociedade **STARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 35 484 865/0001-55, NIRE 35235704341, com sede nesta Capital, na rua Martim Soares, nº 89, a metade Ideal (1/2) do Imóvel (adquirida conforme R 02), avaliada em R\$390 000,00 (trezentos e noventa mil reais), para integralização do mesmo valor, parte do capital da referida sociedade, subscrito somente pela sócia **DANIELA ZAMBONI VANDERLEI**, a **TÍTULO DE CONFERÊNCIA DE BENS**

selo: 124594321OS000266779HM208

Elvis C. dos Santos
ESCR AUTORIZADO

A(O) escrevente:-

R. 07, em 07 de novembro de 2024- (PRENOTAÇÃO nº 576 135 de 29/10/2024)

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010468605, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 29 de outubro de 2024, **STARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, **ALIENQU FIDUCIARIAMENTE** em caráter **RESOLÚVEL** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90 400 888/0001-42, NIRE 35300332067, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2 235 e 2 041, para garantia do empréstimo contratado pelo emitente: **ADRIANO SILVA ALVES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 37034526-SSP/SP e CPF/MF nº 314 435 278-07, residente e domiciliado nesta Capital, na rua José Francisco de Freitas, nº 1 316, no valor de R\$883 673,87 (seiscentos e oitenta e três mil, seiscentos e setenta e três reais e oitenta e sete centavos), pagável na praça de São Paulo, na forma pactuada no instrumento pelo prazo de 240 parcelas mensais, sendo de R\$10 658,05 (dez mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos), o valor estimado da parcela, vencendo-se a primeira em 29/12/2024 e as demais na forma pactuada no instrumento, até o vencimento da última parcela, ou seja em 29/10/2024 Juros Remuneratórios Efetivos: 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano. Constan ainda da Cédula outras cláusulas e condições Avaliação do imóvel para fins de Leilão Público R\$1 900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais)

selo 124594321DQ001212583YJ245

(continua no verso)



matrícula

180.666

ficha

02

CNM: 124594.2.0180666-45

A(O) escrevente -

Thais Meneses de Moraes
Escrevente Autorizada

Av. 08, em 17 de novembro de 2025- (PRENOTAÇÃO nº 594 903 de 13/05/2025)

Pelos requerimentos de 12/05/2025, 13/08/2025 e 05/11/2025, firmados pelo fiduciário credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, e à vista da regular notificação feita à fiduciante devedora, **STARGATE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA** e ao devedor, **ADRIANO SILVA ALVES DE MELO**, solteiro, maior, já qualificados, e da certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, devidamente arquivada junto ao processo de intimação digital, desta Serventia, procede-se à consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso. Recolhido o imposto de transmissão devido, dá-se à presente para efeitos fiscais, o valor de R\$1 900 000,00 (um milhão e novecentos mil reais). Domínio este ainda sujeito ao cumprimento do disposto no art. 27 §§ 1º, 2º, 5º e 6º da Lei 9 514/97.

selo 124594331VK001473154FP257

A(O) escrevente -

Andréia Zaramella
Escrevente Autorizada

“ FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ”

Pelo Escritor Público, o Tabelião

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 19/11/2025 15:06:07 PROTOCOLO: 180666



CERTIFICO e dou fé que 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 OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como a indicação de PRENOTAÇÕES, ocorridas até a data de sua emissão. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá ser assinado com Certificado Digital ICP – Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para a manutenção de sua validade. NADA MAIS CONSTANDO em relação ao imóvel.

O **Distrito de Guaiunazes** pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 25/12/1927; ao 3º Cartório de 26/12/1927 até 09/08/1931; ao 7º Cartório de 10/08/1931 até 14/05/1939; ao 9º Cartório de 15/05/1939 até 31/12/1971; ao 7º Cartório de 01/01/1972 até esta data. O **33º Subdistrito do Alto da Mooca** - pertence a este Cartório de 23 de dezembro de 1938 (data em que foi criado), até hoje, sendo que para fins filiatórios, o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º, 9º e 11º Oficiais de Registros de Imóveis da Capital. O **16º Subdistrito da Mooca** - pertenceu ao 1º Cartório de 27-07-1865 até 22-12-1912; ao 3º Cartório de 24-12-1912 até 08-12-1925; ao 1º Cartório de 09-12-1925 até 09-08-1931; ao 7º Cartório de 10-08-1931 até 14-05-1939; ao 9º Cartório de 15-05-1939 até 20-11-1942; ao 7º Cartório de 21-11-1942 até esta data. O **10º Subdistrito do B. elenzinho** - pertenceu ao 1º Cartório de 27/07/1865 até 22/12/1912; ao 3º Cartório de 24/12/1912 até 09/08/1931, e ao 7º Cartório de 10/08/1931 até esta data. O 6º Subdistrito do Brás - pertenceu a esta serventia no período de 22 de setembro de 1.934 a 17 de outubro de 1.934, quando passou a integrar a competência registraria do 3º de Registro de Imóveis da Capital. O **26º Subdistrito da Vila Prudente** - (criado através do Decreto de 17/09/1934), quando pertenceu ao **6º Cartório de Registro de Imóveis** no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Cartório de Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971, pertenceu ao 11º Cartório de Registro de Imóveis, todos desta Capital, retornando ao 6º Cartório de Registro de Imóveis em 01/01/1972, até a presente data. O **3º Subdistrito da Penha** - criado através do Alvará de 26/03/1876 pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de São Miguel Paulista** - criado através do Decreto de 16 de maio de 1.891 pertence atualmente, ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **27º Subdistrito do Tatuapé** - pertenceu a este Cartório de 02 de outubro de 1934 (data em que foi criado), até 20 de novembro de 1942, data em que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **46º Subdistrito da Vila Formosa** - Criado através da Lei n.8050 de 31/12/1963, pertence atualmente ao 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 6º e 11º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital. O **Município e Comarca de Guarulhos** - criado através da Lei de 24/03/1880, pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1.939, até 06 de outubro de 1.939, data que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Itaquera** - criado através da Lei de 30 de dezembro de 1.929, pertenceu a este Cartório de 10 de agosto de 1.931, até 14 de maio de 1.939, data que passou a pertencer ao 9º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **41º Subdistrito de Cangaíba** - criado através da Lei 8.050 de 31/12/1963 pertence atualmente, ao 17º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que atualmente pertence ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, e de GUARULHOS, que pertenceu anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Município e Comarca de São Caetano do Sul** - criado através da Lei de 04/12/1916, pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 01/03/1932, data que passou a pertencer ao 6º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 1º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital. O **Distrito de Ermelino Matarazzo** - criado através da Lei de 03 de dezembro de 1.958, pertence atualmente ao 12º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do Distrito de S. Miguel Paulista, que pertenceu a este Cartório de 15 de maio de 1939 a 06 de outubro de 1939, tendo pertencido também ao 3º e 9º Cartórios de Registro de Imóveis da Capital. O **38º Subdistrito da Vila Matilde** - criado através do Decreto de 16 de outubro de 1.939, pertence atualmente ao 16º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, sendo que o mesmo foi desmembrado do SUBDISTRITO DA PENHA, que pertenceu a este Cartório de 10/08/1931 até 06/10/1939, data em que passou a pertencer ao 12º Cartório de Registro de Imóveis, pertencendo anteriormente ao 3º Cartório de Registro de Imóveis, ambos desta Capital, sendo que para fins filiatórios o interessado deverá solicitar certidões nos 1º, 3º, 9º e 12º Cartórios de Registros de Imóveis da Capital.

"A presente pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa a pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem, conforme disposto nos Arts. 13 e 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014. No entanto, caso existam indisponibilidades de bens anotadas à margem desta matrícula, é imprescindível realizar consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por meio do site www.indisponibilidade.org.br, antes da realização de qualquer negócio jurídico, tendo em vista a ocorrência da possibilidade de cancelamento da indisponibilidade."

São Paulo, DT_GUIA_EXTENSO

Assinado digitalmente

Recolhidos pela guia:

Emolumentos e selos margeados na 1ª via do título apresentado.

ATENÇÃO: Certidão válida por 30 dias somente para efeitos notariais e de registro.

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta serventia, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (06409468-B8A3-407A-8C26-5EA514B8C9E6)

PROTOCOLO Nº: 0 Data/hora: 19/11/2025 15:06:07

Nº Registro: 180666

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

ADEMAR FIORANELLI(CPF: 154.901.578-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06409468-B8A3-407A-8C26-5EA514B8C9E6>

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=06409468-B8A3-407A-8C26-5EA514B8C9E6>

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado por: ADEMAR FIORANELLI - 19/11/2025 15:06:07 PROTOCOLO: 180666