

# O Décimo Quinto Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

MATRÍCULA (ONR)  
111252.2.0256656-03

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125/2

MATRÍCULA  
256.656

FICHA  
001

São Paulo, 05 de Julho de 2017

IMÓVEL: Apartamento nº 18C, localizado no 1º pavimento da Torre C, integrante do Condomínio Edifício Clube Jaçanã, situado na Avenida Mendes da Rocha, nº 1093, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com a área privativa de 59,900m<sup>2</sup>; a área comum de 45,729m<sup>2</sup>. (já incluído o direito à guarda de 01 (um) automóvel de passeio em vaga indeterminada localizada na garagem coletiva do condomínio e sujeita a utilização com auxílio de manobrista); e a área total de 105,629m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,32215% no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio.

Cadastro na Municipal nº 066.153.0152-0 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: AGARPONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.598.076/0001-02, com sede nesta Capital, na rua Hungria nº 1.400, 2º andar conjunto 21, sala 09T, Jardim América.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 06 em 18/03/2015 na matrícula nº 152.512; (Averbação nº 12 e Registro nº 13 de 05/07/2017 na referida matrícula), deste Registro.

A Escrevente autorizada, (Karina Zuleika Cabreira). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro).

#MD5:1FDA6C559FD69C3813BDF3E52FDB3C42#

Av.1 - 256.656 - São Paulo, 8 de abril de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 912.457 - 15/03/2021

Nos termos do instrumento particular de 17 de fevereiro de 2021, é feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado individualmente pela Municipalidade sob nº 066.153.0402-3, conforme prova a

Continua no Verso

(K) PROTOCOLO 1107240-256656

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0256656-03

MATRÍCULA  
256.656

FICHA  
001  
VERSO

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida via internet em 31/03/2021 pela Prefeitura de Município de São Paulo. O Escrevente autorizado (Renê Mauricio Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000071239021F)

R.2 - 256.656 - São Paulo, 8 de abril de 2021.

PRENOTAÇÃO n°. 912.457 - 15/03/2021

TRANSMITENTE: AGARPONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Hungria n° 1400, 2° andar, Conjunto 21, Sala 09 T, Jardim Europa, CNPJ/MF. n° 13.598.076/0001-02 (Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Emitida às 14:34:26 do dia 15/12/2020 - Válida até 13/06/2021 - Código de controle da certidão: 3D84.5D55.0B05.4685), via internet.

ADQUIRENTE: AMANDA SANTANA DE GOUVEIA, brasileira, gerente, divorciada, maior, que declara não conviver em união estável, RG n° 30488828-SSP/SP, CPF/MF n° 282.172.078-52, residente e domiciliada na Rua Paulino de Brito, n° 600, Jardim Brasil (Zona Norte), nesta Capital.

TÍTULO: VENDA E COMPRA.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de 17 de fevereiro de 2021.

VALOR: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), sendo R\$13.454,81 referentes a utilização dos recursos oriundos da conta vinculada do FGTS da adquirente. O Escrevente autorizado (Renê Mauricio Barska). O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO

Continua na ficha 002

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0256656-03

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL

15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

MATRÍCULA  
256.656

FICHA  
002

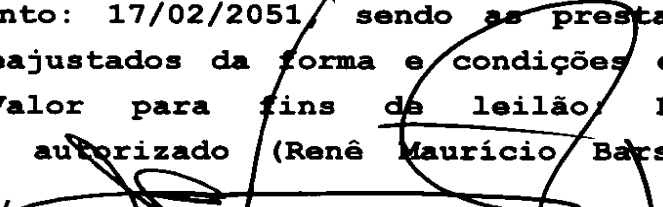
Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

São Paulo, 08 de Abril de 2021

DIGITAL 111252321000000071239121F)  
conferir alienação

R.3 - 256.656 - São Paulo, 8 de abril de 2021.

PRENOTAÇÃO nº. 912.457 - 15/03/2021

Nos termos do instrumento particular de 17 de fevereiro de 2021, AMANDA SANTANA DE GOUVEIA, divorciada, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, o imóvel em garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$264.000,00, pagáveis por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, valor total do encargo mensal de R\$2.370,92, com taxa efetiva de juros anual sem bonificação de 10,0000%; taxa nominal de juros anual sem bonificação de 9,5690%; taxa efetiva de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa nominal de juros mensal sem bonificação de 0,7974%; taxa efetiva de juros anual bonificada de 6,9900%; taxa nominal de juros anual bonificada de 6,7756%; taxa efetiva de juros mensal bonificada de 0,5646%; taxa nominal de juros mensal bonificada de 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,96%; Sistema de Amortização - SAC, data de vencimento da primeira prestação: 17/03/2021 e data de vencimento do financiamento: 17/02/2051, sendo as prestações e o saldo devedor reajustados da forma e condições estabelecidas no título. Valor para fins de leilão: R\$333.000,00. O Escrevente autorizado (Renê Maurício Barska). O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)  
111252.2.0256656-03

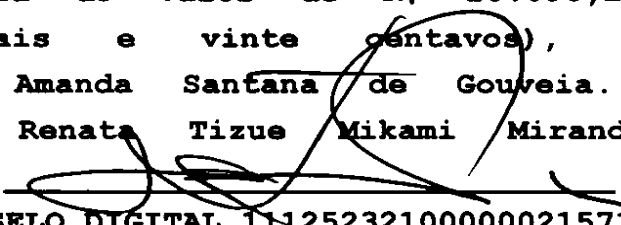
MATRÍCULA  
256.656

FICHA  
002  
VERSO

Monteiro). (SELO DIGITAL 111252321000000071239221D)  
#MD5:9C4F466A38681BE66799C177726D1571#

Av.4 - 111252.2.0256656-03 - 23 de junho de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.085.481 - 3 de junho de 2025.

Por Certidão eletrônica PH000571061 passada em 31 de maio de 2025 (20:02:39) emitida por Cristiane Lourenço da Silva Tomacheusk, Escrivã Judicial do 1º Ofício Cível do Foro Regional Santana, desta Capital, extraída dos autos da ação de Execução Civil - processo n° 1020552-97.2022.8.26.0001, que o autor CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CLUBE JAÇANÃ, CNPJ n° 28.486.759/0001-45 move contra a ré AMANDA SANTANA DE GOUVEIA, CPF n° 282.172.078-52, verifica-se que foi determinada a PENHORA sobre os direitos da propriedade resolúvel do imóvel da matrícula, para garantia do valor de R\$ 20.090,20 (vinte mil, noventa reais e vinte centavos), sendo nomeada depositária Amanda Santana de Gouveia. A Escrevente autorizada, Renata Tizue Mikami Miranda. O Oficial Substituto,  (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523210000000215718225Z)  
#MD5:C8BF8814DOF5F058622A8B3BC82FEE38#

Av.5 - 111252.2.0256656-03 - 13 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO n°. 1.107.240 - 6 de novembro de 2025.

Nos termos do § 1º, letra "a", do Artigo 440-AQ, do Provimento n° 149, acrescentado pelo Provimento n° 195, de 03/06/25, do Conselho Nacional da Justiça - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que, o CEP

Continua na ficha 003

**LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL 15º. OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**de São Paulo**

Cadastro Nacional de Serventias nº. 11.125-2

MATRÍCULA (CNM)

111252.2.0256656-03

FICHA

0003

São Paulo, 13 de Novembro de 2025

do imóvel desta matrícula é 02227-001. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 111252331000000232905925Q)

Av.6 - 111252.2.0256656-03 - 13 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.240 - 6 de novembro de 2025.

Nos termos do requerimento datado de 06 de Novembro de 2025, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi cadastrado individualmente sob nº 066.153.0402-3, conforme prova a Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU, emitida em 07 de novembro de 2025, pela Prefeitura do Município de São Paulo. O Oficial Substituto, (Paulo Ademir Monteiro). (SELO DIGITAL 1112523310000002329060257)

Av.7 - 111252.2.0256656-03 - 13 de novembro de 2025.

PRENOTAÇÃO nº. 1.107.240 - 6 de novembro de 2025.

Atendendo o requerimento datado de 06 de Novembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis inter-vivos, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, em virtude da não purgação da mora da fiduciante AMANDA SANTANA DE GOUVEIA, já qualificada, no procedimento de intimação, em conformidade com o artigo 26 da Lei 9.514/97, prenotado neste Registro sob nº 1.096.821, 25 de agosto de 2025, cabendo a fiduciária a obrigatoriedade de efetuar os leilões previstos no artigo 27 da referida Lei. Sendo o valor da consolidação

Continua no Verso

MATRÍCULA (CNM)	FICHA
111252.2.0256656-03	0003
	VERSO

da propriedade de R\$333.000,00. O Oficial Substituto,  
(Paulo Ademir Monteiro). (SELO  
DIGITAL 1112523310000002329061255)  
#MD5:AF3AC9772D3A7A4AAC599FEBB482026E#

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73. São Paulo, 14/11/2025 (A presente certidão é expedida e assinada eletronicamente, conforme artigos 217, da Lei 10.406/2002 e 161 da Lei 6.015/73 e Medida Provisória n.2.200 de 28/06/2001.)

### **CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do § 1º. do art. 19 da Lei nº. 6015/73.

São Paulo, 13/11/2025.

ROMEU ALVES DA SILVA/ESCREVENTE AUTORIZADO

15º. Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital  
ROSVALDO CASSARO  
Oficial

PAULO ADEMIR MONTEIRO  
Oficial Substituto

(art.20 § 5º. Lei 8935/94)  
José Odival Figueiredo Malheiros  
Edson Souza da Silva  
Karina Zuleika Cabreira  
Oficiais Substitutos

(art.20 § 1º. e § 4º. Lei 8935/94)

Romeu Alves da Silva  
José Júlio Leite

Marcos Roberto Teixeira  
Escreventes Autorizados

(art.20 § 3º. Lei 8935/94)

Rua Conselheiro Crispiniano, 29 - 3º. Andar  
São Paulo/SP - Telefone (11)3120-9884

### **ATENÇÃO**

Informamos que é necessário proceder a atualização de dados cadastrais (IPTU), preenchendo o formulário eletrônico disponível na internet:

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/iptu/>

imprimir o protocolo, juntar os documentos necessários e entregar / enviar à Subprefeitura mais próxima.



Selo Digital 1112523C3000000232906225J consulte em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RW6N9-DMBYN-6SDL4-RKSQV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Ademir Monteiro (CPF \*\*\*.994.048-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RW6N9-DMBYN-6SDL4-RKSQV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>