



Valide aqui este documento

Pedido nº 907.796

CNM:113746.2.0107543-89

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
107.543

ficha
1.

São Paulo, 27 de maio de 1993.

Um prédio de dois pavimentos e edícula, com 88,00m² de área construída, situado na Rua Tenente Mauro de Miranda, nº 190, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 20 da quadra III, da Chácara das Mimosas, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado esquerdo, de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio nº 184, do lado direito com o lote 21, e nos fundos com o lote 27. Inscrito no Cadastro dos Contribuintes da Prefeitura Municipal sob nº 089.562.0080-7.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO DA ROCHA GOMES, e sua mulher MARIA ALICE DIAS DA CUNHA, portugueses, comerciantes, casados em Portugal, segundo às leis daquele país, em 30 de julho de 1962, CIRNE nºs W-077.035-I e 077.034-K, CIC nºs --- 055.119.418-91 e 153.975.878-85, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dr. Luís da Rocha Miranda, nº 86, Vila Parque Jabaquara.

TÍTULO AQUISITIVO: Tr. 212.456 da 11ª Circunscrição. (M. 107.541, deste Registro).

O Escrevente:

A Escrevente Autorizada:

Symp. hon.º -

nl

R-1. Protocolo nº 644.949, em 11/05/2015. VENDA E COMPRA. Por escritura de 05 de dezembro de 1997, do 7º Tabelião de Notas desta Capital (livro 5288, página 49), os proprietários, ANTONIO DA ROCHA GOMES, do comércio, RNE nº W077035-I, CPF nº 055.119.418-91, e sua mulher MARIA ALICE DIAS DA CUNHA, do lar, RNE nº W077034-K, CPF nº 153.975.878-85, portugueses, casados em Portugal, segundo as Leis daquele País, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Doutor Luis da Rocha Miranda, 86, Jabaquara, transmitiram o IMÓVEL ao ROBERTO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DSJF-BLYS6-QNR7R-LVGX5>



Valide aqui este documento

Pedido nº 907.796

CNM:113746.2.0107543-89

matrícula
107.543

ficha
01
verso

FERNANDEZ PALAIA, do comércio, RG nº 5.924.108-1-SP, CPF nº 672.471.138-04, e sua mulher MARIA LUIZA ALVES PALAIA, do lar, RG nº 7.475.972-3-SP, CPF nº 761.996.578-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.864, no livro 3 - Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Azor Silva, 323, Vila Fachini, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). São Paulo, SP, 13 de maio de 2015.

Felipe de Oliveira Barbosa - escrevente

Augusto Tiyoski Sato - substituto

R-2. Protocolo nº 864.569, em 07/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme cédula de crédito bancário nº 0010467972, emitida nesta Capital, em 08 de outubro de 2024, os proprietários e emitentes, MARIA LUIZA ALVES PALAIA, técnica de laboratório, CPF nº 761.996.578-53, e seu marido ROBERTO FERNANDEZ PALAIA, aposentado, CPF nº 672.471.138-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 24/04/1980, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.864 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Mauro de Miranda, 190, Jabaquara, transferiram por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97), a propriedade resolúvel do imóvel, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir o empréstimo que a cédula representa, no valor de R\$ 51.532,78 (cinquenta e um mil e quinhentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos), sendo: R\$ 49.999,47 (quarenta e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos) o valor do crédito, e R\$ 1.533,31 (um mil e quinhentos e trinta e três reais e trinta e um centavos) o valor do Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; empréstimo esse a ser resgatado com juros remuneratórios efetivos de 18,3686% ao ano (1,4152% ao mês), em 30 (trinta) prestações mensais, sendo o valor estimado da parcela de R\$ 2.815,16 (dois mil e oitocentos e quinze reais e dezesseis centavos) vencendo-se a primeira delas em 08/12/2024 e a última em 08/04/2027. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para este imóvel o valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 29 de outubro de 2024. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente. Selo digital.11374632108645697BZWIR24A

Neuza A. P. Escobar - Substituta
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DSJF-BLYS6-QNR7R-LVGX5>



Valide aqui
este documento



Pedido nº 907.796

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

**8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO**

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula 107.543	ficha 02	data 11/07/2025	CNM 113746.2.0107543-89
----------------------	-------------	--------------------	----------------------------

R-3. Protocolo nº 887.841, em 20/06/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA PROPRIEDADE SUPERVENIENTE. Conforme cédula de crédito bancário nº 0010527760, emitida nesta Capital, em 20 de junho de 2025, os devedores-fiduciantes e emitentes, MARIA LUIZA ALVES PALAIA, técnica de laboratório, CPF nº 761.996.578-53, e seu marido ROBERTO FERNANDEZ PALAIA, aposentado, CPF nº 672.471.138-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 24/04/1980, convencionado por escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2.864 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Tenente Mauro de Miranda, 190, Jabaquara, no s termos do artigo 22, § 3º, da Lei nº 9.514/1997, transmitiram a propriedade superveniente do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ao mesmo credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42 e NIRE nº 35300332067 na JUCESP, para garantir novo empréstimo que a cédula representa do valor total de R\$ 51.507,15 (cinquenta e um mil e quinhentos e sete reais e quinze centavos), a ser resgatado com juros remuneratórios efetivos de 19,7417% ao ano (1,5127% ao mês), em 78 (setenta e oito) prestações mensais, sendo o valor estimado da parcela de R\$ 1.747,37 (um mil e setecentos e quarenta e sete reais e trinta e sete centavos), vencendo-se a primeira delas em 20/08/2025 e a última em 20/01/2032. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Esta garantia fiduciária será eficaz a partir do cancelamento da propriedade fiduciária constituída anteriormente, registrada sob nº 2. Subordinam-se às demais disposições da cédula. São Paulo, SP, 11 de julho de 2025. Analisado e editado por Gustavo Araujo Penaves - escrevente.

Selo digital.1137463210887841EO0T5325A


Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-4. Protocolo nº 907.796, em 03/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 02 de fevereiro de 2026, a propriedade resolúvel objeto dos registros nºs 2 e 3, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pelo valor de R\$ 874.147,00 (oitocentos e setenta e quatro mil e cento e quarenta e sete reais), no s termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento dos devedores-fiduciantes, MARIA LUIZA ALVES PALAIA e seu marido ROBERTO FERNANDEZ PALAIA, regularmente constituídos em mora. São Paulo, SP, 27 de maio de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DSJF-BLYS6-QNR7R-LVGX5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Pedido nº 907.796

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

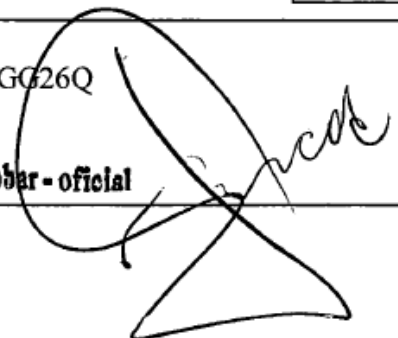
matrícula
107.543

ficha
02 verso

CNM
113746.2.0107543-89

Selo digital.1137463310907796PNF8GG26Q

Joelcio Escobar - oficial



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DSJF-BLYS6-QNR7R-LVGX5>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 907.796 CNM:113746.2.0107543-89

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. **CERTIFICO, mais,** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **27 de maio de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	45,88
Estado	R\$	13,04
Sec. Faz	R\$	8,92
Reg. Civil	R\$	2,41
Tribunal de Justiça	R\$	3,15
Imposto Municipal	R\$	0,94
Ministério Público	R\$	2,20
Total	R\$	76,54

Selo Digital: 1137463910907796WZZMS826A

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca;**
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP;**
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;**
- Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca.**

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DSJF-BLYS6-QNR7R-LVGX5>