



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0128302-21 - Pagina: 1/5 - PROT. 848037 - - Camila Souza

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
128.302

ficha
01

São Paulo, 20 de Maio de 1991

IMÓVEL:- Uma casa e seu respectivo terreno situados à rua - Jerônimo Guimarães, s/nº, (casa 04 da planta) antiga rua 7, constituído de parte do lote 03 e parte dos lotes 01 e 02 da quadra F, Jardim Piquerooby, 46º Subdistrito-VILA FORMOSA, medindo 8,00m de frente para referida rua; por 23,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e pelos fundos mede 8,00m, encerrando a área de 184,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 8; do lado esquerdo, tomando por base a mesma posição, com o lote nº 04, e pelos fundos com o prédio nº 01, e parte do prédio nº 02.

PROPRIETÁRIOS:- DANIEL FERREIRA GONÇALVES, industrial, RG. nº 7.370.575-SSP/SP, e sua esposa ELOISA MARIA PASTRO GONÇALVES, do lar, RG. nº 10.610.104-SSP/SP, e CPF/MF (ambos) nº 052.556.068-80, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Maria Antonia, nº 162, aptº 181, nesta Capital.

R.ANTERIOR:- Av.1 da matrícula nº 117.447 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE:- 116.522.0024-9

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALFANO - Oficial Maior

R.1/128.302 Em 20 de Maio de 1991.
Por escritura de 30 de janeiro de 1990, do 3º Cartório de Notas desta Capital, livro 1.471, fls 260, os proprietários supra qualificados, VENDERAM a JOSE CARLOS DA COSTA PEREIRA, gerente da processamento de dados, RG. nº 10.974.241-SSP/SP, e CPF/MF. nº 951.530.988-34 e sua mulher ROSANA BOLLO SEVERINO COSTA PEREIRA, do lar, RG. nº 8.215.196-SSP/SP, e CPF/MF. nº 994.520.908-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Conselheiro Carrão, nº 654, aptº 44, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Ncz\$100.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALFANO - Oficial Maior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A29Q-RSFUX-2F6ZS-WV4WP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



matrícula

128.302

ficha

01

verso

Av.2/128.302 Em 28 de março de 2007

Da escritura datada de 19 de Março de 2.007, do 21º Tabelião de Notas desta Capital, livro 3.019, fls. 303/306, e Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel do Contribuinte nº **116.522.0024-9**, da Prefeitura desta Capital, **verifica-se** que o prédio **sem número** da Rua Jerônimo Guimarães, passou a ter o número 12 da referida rua.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

Av.3/128.302 Em 28 de março de 2007

Pela mesma escritura mencionada na Av.02, e Certidão de Casamento expedida em 14/03/2007, pelo Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé, desta Capital extraída do Termo 7.781 às fls.03 do Livro B-Auxiliar 0027, **verifica-se** que JOSÉ CARLOS DA COSTA PEREIRA, e sua mulher ROSANA BOLLO SEVERINO COSTA PEREIRA, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e não como foi mencionado no R.01.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☒ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☒ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr Autorizada

R.4/128.302 Em 28 de março de 2007

Pela escritura mencionada na Av.02, o **ESPÓLIO de ROSANA BOLLO SEVERINO COSTA PEREIRA** (CPF/MF nº 994.520.908-63), falecida no estado civil de casada com José Carlos da Costa Pereira, administrador de empresa, autorizado pelo Alvará Judicial mencionado no título, **VENDEU O IMÓVEL**, pelo valor de R\$138.000,00, a **ROBERTO ROMARIZ DA COSTA**, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAROLINA DE SOUZA FERREIRA DA COSTA**, do lar, ambos brasileiros, RG nºs

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0128302-21 - Pagina: 3/5 - PROT. 848037 - - Camila Souza

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

ficha

128.302

02

São Paulo, 28 de março de 2007

33.667.654-2-SSP/SP e 27.839.388-3-SSP/SP, CPF/MF nºs 281.371.318-09 e 262.806.898-24, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Agreste de Itabaiana, nº 949, Vila União.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☐ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

R.05/128.302 Em 29 de dezembro de 2022

Pelo Instrumento Particular com força de escritura pública (Contrato nº 10179988705), de 15 de dezembro de 2022, **ROBERTO ROMARIZ DA COSTA** e sua mulher **CAROLINA DE SOUZA FERREIRA DA COSTA**, comerciante, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Cândido Lacerda, nº 312, Aptº 221, Vila Regente Feijo, **VENDERAM** a **ELLEN ALBERTO DOMINGOS DA SILVA LIMA**, brasileira, empreendedora, RG nº 32.759.978-9-SSP/SP, CPF/MF nº 303.100.658-52, e seu marido **WASHINGTON FERNANDO DA SILVA LIMA**, brasileiro, empreendedor, RG nº 32.248.464-9-SSP/SP, CPF/MF nº 300.527.048-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Pedro de Calazans, nº 210, Jardim Vila Formosa, **O IMÓVEL**, pelo valor de R\$700.000,00. PROTOCOLO Nº 743.357 de 21/12/2022.

Selo: 113779321BO001142390SD22T

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada

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

R.06/128.302 Em 29 de dezembro de 2022

Pelo Instrumento Particular mencionado no R.05, **ELLEN ALBERTO DOMINGOS DA SILVA LIMA** e seu marido **WASHINGTON FERNANDO DA SILVA LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$585.000,00, pagável no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A29Q-RSFUX-2F6ZS-WV4WP>

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

Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0128302-21 - Pagina: 4/5 - PROT. 848037 - - Camila Souza

matrícula

128.302

ficha

02

verso

prazo de 420 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\$790.000,00.

Selo: 113779321EI001142391HQ22B

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

Av.07/128.302 Em 07 de agosto de 2025

Pelo Instrumento Particular, datado de 21 de julho 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 848.037, feita aos devedores fiduciantes **ELLEN ALBERTO DOMINGOS DA SILVA LIMA** e seu marido **WASHINGTON FERNANDO DA SILVA LIMA**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$790.000,00. PROTOCOLO Nº 848.037 de 02/05/2025.

Selo: 113779331UA001952933MC25J
CNM: 113779.2.0128302-21

☐ 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/7A29Q-RSFUX-2F6ZS-WV4WP>

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: 113779.2.0128302-21 - Página 5/5 - PROT. 848037 - Camila Souza

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

M.128302 - PROTOCOLO: 848037

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: 113779.2.0128302-21

Emolumentos:	R\$: 44,20	São Paulo, 07/08/2025.
Estado:	R\$: 12,56	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,60	
Registro Civil:	R\$: 02,33	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,03	
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: 1137793C3UA001952926VV25H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7A29Q-RSFUX-2F6ZS-WV4WP>