Valide aqui
este documento

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

18.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula 40 916 | ficha 1

São Paulo, 29 de Maio de 19 81

IMÓVEL:- UM PRÉDIO à Rua MIGUEL ALVES, nº 43, e seu terreno constituído de parte dos lotes 167 e 168, da quadra 07, da Vila Rica, 2ª Secção, no 40º Subdistrito Brasilândia, medindo 5,50ms.de frente para a referida rua; por 20,00ms. da - frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 110,00ms2., confrontando pelo lado direito de quem do imóvel, olha para a rua; com a rua "I" pelo lado esquerdo com o prédio nº 47 da rua Miguel Alves e nos fundos com o lote 169.(Contribuinte nº 108.042.0004/0003 maior área).

PROPRIETÁRIOS:- AKEO UEHARA YOGUI e sua mulher MARIA IROKO UEHARA YOGUI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, proprietários, RG 2.843.310 e 5.537.770 e dos CICs 150.790.158-53 e 530.350.038-15, residentes e domiciliados a rua Clemente Ferreira nº 72, nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/33.990 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R.1 em 29 de Maio de 1981

Pelo instrumento particular datado de 20 de maio de 1981, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de @-2.050.000,00, a CARLOS ALBERTO DE LIMA, industriário, e sua mulher JURACY BARROS DE LIMA, do lar, brasileiros casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos

- continua no verso -

Mod. 14 - 10.000 - 7/80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 40 916 | ficha 1 verso

da Lei 6515/77, RGS 4.293.337 e 263.951, e dos CICs nºs. - 101.106.668-87 e 988.328.328-87, residentes e domiciliados a rua Vicente Ferreira Leite nº 791, nesta Capital.

O Escrevente Autorizado,
Sérgio Dias dos Santos

R.2 em 29 de Maio de 1981

Pelo instrumento particular referido no R.1, os adquirentes deram o imóvel em primeira, única e especial hipoteca, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, a Avenida Liberdade nº 73, CGC 60.917.036/0001-66, representada por Rachel C.de Aguiar e Silva e Irene Scapin, para garantia da dívida de Cr$-1.727.100,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, aos juros devidos à taxa nominal de 10% ao ano, e taxa efetiva de 10,472% ao ano, sendo de Cr$-20.495,38 o valor total da primeira prestação que se vencerá em 30 de junho de 1981, constando do título multa e outras condições.

O Escrevente Autorizado,
Sérgio Dias dos Santos

AV.3 em 29 de Maio de 1981

Pela credora da hipoteca objeto do R.2, foi emitida em 20 de maio de 1981, a Cédula Hipotecária Integral nº 094.837/3 Série A, do valor de Cr$-1.727.100,00 tendo como favorecida a própria emitente.

- continua na ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

18.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS de São Paulo

matrícula 40 916 | ficha 2

São Paulo, 29 de Maio de 19 81

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

Av. 4 em 21 de janeiro de 1992

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular de 10 de outubro de 1991, para constar que por Ata da 168ª - Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 1988, registrada sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de ... 1989, na JUCESP, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, incorporou a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passando o mesmo a girar sob a denominação de BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme prova a certidão nº 3.515, expedida em 17 de março de 1989, pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Av. 5 em 21 de janeiro de 1992

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular mencionado na Av.4, para constar que por Ata da 169ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 13 de janeiro de 1989, registrada sob nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1989, na JUCESP, BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A, conforme prova a certidão nº 3.515 expedida em 17 de março de 1989, pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 40.916 | ficha 02 verso

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Av. 6 em 21 de janeiro de 1992
Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na Av.4, para constar que o credor BANCO BRADESCO - S/A, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Regina Mara Correa, autorizou o cancelamento da cédula hipotecária integral que deu origem a AV.3, em virtude da mesma encontrar se extraviada, responsabilizando-se por todas as consequen - cias que possam advir desse cancelamento.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Av. 7 em 21 de janeiro de 1992
Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular referido na Av.4, para constar que o credor BANCO BRADESCO - S/A, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Regina Mara Correa, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo nº 195.096 - rolo nº 3.464

- continua na ficha 03 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

São Paulo, **03 de fevereiro de 2020**

Av.08 em 03 de fevereiro de 2020
Prenotação 773.358 de 18 de dezembro de 2019.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no R.11, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 08/01/2020, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 108.042.0005-9.**

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331KY000267256EO20W

Av.09 em 03 de fevereiro de 2020
Prenotação 773.358 de 18 de dezembro de 2019.

RG

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura referida no R.11, e da Cédula de Identidade expedida em 14/10/2014, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, para constar que o proprietário pelo R.1, **JURACY BARROS DE LIMA**, ATUALMENTE é identificada pelo RG nº **38.818.325-1**.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331BG000267257OK20T

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 40.916 | ficha 03 verso

Av.10 em 03 de fevereiro de 2020
Prenotação 773.358 de 18 de dezembro de 2019.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública referida no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 122804 01 55 2017 4 00405 196 0226446-53, expedida em 31 de agosto de 2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito - Liberdade, desta Capital, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.1, **CARLOS ALBERTO DE LIMA**, ocorrido em 22 de agosto dfe 2017.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331GU000267258QM20X

R.11 em 03 de fevereiro de 2020
Prenotação 773.358 de 18 de dezembro de 2019.

PARTILHA NUA PROPRIEDADE - SUCESSÃO

Nos termos da Escritura Pública lavrada em 22 de junho de 2018, no 10º Tabelião de Notas, desta Capital (Livro 2615, página 49), verifica-se que na partilha dos bens deixados por **CARLOS ALBERTO DE LIMA**, falecido em 22 de agosto de 2017, no estado civil de casado com **JURACY BARROS DE LIMA**, já qualificada, sem disposição testamentária, tendo a mesma sido nomeada como representante do Espólio, a nua propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R$ 80.000,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de METADE IDEAL ou **50%** a cada um dos herdeiros filhos: 1) - **RAFAEL BARROS DE LIMA**, RG nº 22.900.029-0-SSP/SP, CPF nº 287.910.118-25, solteiro, maior, técnico em informática, residente e domiciliado nesta

(continua na ficha 04)

Valide aqui
este documento

Capital, na Rua Travessa Anajane, 92, Limão; 2) - **ELAINE BARROS DE LIMA**, RG nº 22.899.891-8-SSP/SP, CPF nº 290.225.068-19, soltiera, maior, empresária, convivente em união estável conforme Escritura de Declaração de União Estável lavrada em 17 de fevereiro de 2016 (Livro 2518, fls.119/120) no 10º Tabelião de Notas desta Capital, registrada sob o nº 13.290, no Livro Três - Registro Auxiliar, no 14º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **MARCELO PASCHOAL LANDIM**, RG nº 26.602.367-8-SSP-SP, CPF nº 180.479.248-93, solteiro, maior, empresário, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Pires de Andrade, 901, Apartamento 153, Vila Vera, todos brasileiros. Tendo comparecido como advogada a Dra. Silvia de Castro Santos, OAB/SP sob o nº 348.269.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321VC000267259GP20O

R.12 em 03 de fevereiro de 2020
Prenotação 773.358 de 18 de dezembro de 2019.

CONSTITUIÇÃO DE USUFRUTO

Nos termos da Escritura Pública referida no registro anterior, verifica-se que, o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel desta matrícula, avaliado em R$ 40.000,00, FICOU CONSTITUÍDO em favor da viúva meeira, **JURACY BARROS DE LIMA**, enfermeira, já qualificada,

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321YH000267261IC20H

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

Av.13 em 01 de março de 2021
Prenotação 802.241 de 01 de fevereiro de 2021.

RENÚNCIA DE USUFRUTO

Procede-se à presente averbação, à vista da Escritura Pública lavrada em 29 de janeiro de 2021, no 10º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 2747, fls. 247 a 249), para constar que, **JURACY BARROS DE LIMA**, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Travessa Anajane, 92, já qualificada, RENUNCIOU AO USUFRUTO objeto do R.12 desta matrícula. Para efeitos fiscais, foi atribuído a esse ato o valor de R$40.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331IS000470530SF21K

Av.14 em 28 de junho de 2021
Prenotação 813.238 de 31 de maio de 2021.

CONSTRUÇÃO

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 24 de maio de 2021, e do Certificado de Regularidade da Edificação nº 2490/2021, emitido em 12/05/2021, pela Prefeitura desta Capital, para constar que no terreno desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO que recebeu o nº 43 da RUA MIGUEL ALVES, com a área construída de 97,00m2. Para efeitos fiscais, foi atribuído à obra o valor de R$75.637,00.

(continua na ficha 05)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331FY000548670UT21H

Av.15 em 10 de novembro de 2022

RETIFICAÇÃO

Procede-se a presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, para constar que o PRÉDIO nº 43 existente na RUA MIGUEL ALVES, possui a área construída de 97,00m2, de conformidade com o Certificado de Regularidade da Edificação nº 2490/2021, e não como ficou consignado na Av.14.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 1113283J4BJ000887491VV22N
R.16 em 10 de novembro de 2022
Prenotação 861.720 de 27 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA

Nos termos do Instrumento Particular de 26 de outubro de 2022, na forma da Lei Fed. 4.380/64, os proprietários pelo R.11, **RAFAEL BARROS DE LIMA**, solteiro, maior, e **ELAINE BARROS DE LIMA**, com a anuência de **MARCELO PASCHOAL LANDIM**, solteiros, maiores, consultores, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta Capital, na Travessa Anajane, nº 115, Limão, já qualificados,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

transmitiram o imóvel desta matrícula, por venda feita a **RENATO RIBAS VENCESLAU**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 44.636.204-9-SSP/SP, CPF nº 377.920.798-21, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Campos de Lapa, nº 72, Vila Rica, pelo valor de R$430.000,00.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321ID000887503YY22A
R.17 em 10 de novembro de 2022
Prenotação 861.720 de 27 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Nos termos do Instrumento Particular referido no registro anterior, o adquirente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, sendo de R$321.500,00 o valor da dívida, pagável por meio de 420 prestações mensais e consecutivas, nelas incluídos juros, na forma constante do título, e demais encargos e acessórios contratuais, consistindo em R$3.419,62, o valor total da prestação inicial, com vencimento para 26/11/2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Fica estipulado o prazo de carência de 30 dias para intimação do devedor. De conformidade com o inc. VI do art. 24 da mencionada Lei, foi atribuído ao imóvel o valor de R$502.000,00. Constam do título multa e outras condições.

(continua na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328321PV000887504VS22R

Av.18 em 30 de maio de 2025
Prenotação 960.652 de 28 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do requerimento datado de 22 de abril de 2025, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificado, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R$502.000,00. Ficando o fiduciário com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,
Ana Gonçalves de França Aranda
Selo Nº 111328331EA001561316KS25C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. CNM: 111328.2.0040916-01

Emolumentos:

Ao Oficial.:	R$: 44,20	Ao Estado..:	R$: 12,56
Ao Ipesp..:	R$: 8,60	Ao Sinoreg.:	R$: 2,33
Ao T.J.....:	R$: 3,03	Ao ISSQN.:	R$: 0,90
Ao M.P.....:	R$: 2,12	**T O T A L..:**	**R$: 73,74**

Recolhidos por guia:

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 30 de maio de 2025

OFICIAL / SUBSTITUTO / ESCREVENTE AUTORIZADO.

Escreventes Substitutos

( ) Mariney P. Menezes Lagos
( ) Nilson Pinto Siqueira
( ) Sara Francez
( ) Suely de Menezes Carvalho
( ) Ludmilla Soares de Oliveira
( ) Maurício Gonçalves de Alvim
( ) Rodrigo Di Sessa Fassina
( ) Sérgio Dias dos Santos
( ) Maria Ap. Cavalcante Silva
( ) Claudio Marcio de Queiroz Alves

Escreventes Autorizados

( ) Silvana Alves Batista
( ) Adlei de Almeida
( ) Eduardo Melo da Costa
( ) Mauricio Paparelli
( ) Gabriella Chagas Kako
( ) Julio da Costa Neves Neto
( ) André Assunção Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZW6H-E29KT-DMJCX-4TEZ5

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar