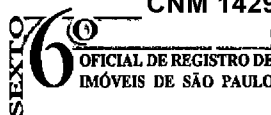




LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0191360-66



matrícula

**191.360**

ficha

**01**


**São Paulo, 03 de janeiro de 2011**

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Rua Rosa da China (Lote B do projeto de desdobro), constituído de parte do lote 34 da quadra C, do loteamento denominado Altos de Vila Prudente, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 5,00m de frente para a referida Rua Rosa da China, do lado direito mede 27,23m, confrontando com o lote 1, 28,525m da frente os fundos do lado esquerdo de quem da via olha para o imóvel, confrontando com o lote A do projeto de desdobro, tendo nos fundos 5,165m, confrontando com o lote 2, encerrando a área de 139,37m².

**PROPRIETÁRIO: A COMUNHÃO EM ÁREA MAIOR ENTRE: AILTON RODRIGUES DOS SANTOS**, oficial de manutenção, RG nº 11.367.225-1-SSP-SP, CPF nº 006.191.368-55, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, do lar, RG nº 1.607.653-SSP/PE, CPF nº 039.150.748-61, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rosa da China, nº 34, Altos de Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP; e, **VALMIR JOSE DE LIMA**, RG nº 12.543.173-9-SSP-SP, CPF nº 036.486.528-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **NEIVA ALENCAR DA SILVA LIMA**, técnica de enfermagem, RG nº 13.615.800-6-SSP-SP, CPF nº 036.242.278-82, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Rosa da China, 34-A, Altos de Vila Prudente, na cidade de São Paulo, SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-7/M.94.877 feito em 16 de outubro de 2006, neste Registro de Imóvel.

**CONTRIBUINTE:** 153.108.0091-2.

 **SUBSTITUTO, Durval Borges de Carvalho**  
SUBSTITUTO

\* \* \* \* \*

R-1/M.191.360 em 03 de janeiro de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 488.224 (DIVISÃO AMIGÁVEL).**

Pela escritura lavrada aos 07 de dezembro de 2010, pelo 6º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro 276, folhas 134/135, coube a **VALMIR JOSE DE LIMA** e sua mulher **NEIVA ALENCAR DA SILVA LIMA**, já qualificados, a título de **DIVISÃO AMIGÁVEL** feita com **AILTON RODRIGUES DOS SANTOS** e sua mulher **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, atualmente portadora da carteira de identidade - RG nº

continua no verso

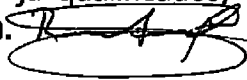
matrícula

**191.360**

ficha

**01**  
verso

50.485.298-X-SSP/SP, já qualificados, pelo valor de **R\$23.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



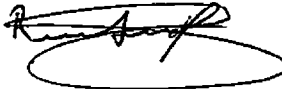
RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

AV-2/M.191.360 em 15 de julho de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 502.307 (CONSTRUÇÃO).**

Do requerimento datado de 17 de junho de 2011, e do auto de regularização nº 2011/25511-00, expedido aos 27 de junho de 2011, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com área de 213,31m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 148 da Rua Rosa da China; tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 005212011-21200508, emitida em 06 de julho de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada via Internet em 07 de julho de 2011, neste Registro de Imóveis.



RICARDINO DE ASSIS REZENDE  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

R-3/M.191.360 em 16 de agosto de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 505.264 (VENDA E COMPRA).**

Pelo instrumento particular datado de 08 de agosto de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **VALMIR JOSÉ DE LIMA**, aposentado, RG nº 12.543.173-9-SSP-SP, CPF nº 036.486.528-85, e sua mulher **NEIVA ALENCAR DA SILVA LIMA**, do lar, RG nº 13.615.800-6-SSP-SP, CPF nº 036.242.278-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rosa da China, 148, Jardim São Roberto, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **MARIA APARECIDA DE JESUS VIANA FERREIRA**, comerciante, RG nº 28.943.980-2-SSP-SP, CPF nº 250.575.518-33, e seu marido, **WEDSON ANTONIO SILVA FERREIRA**, comerciante, RG nº 27.527.090-7-SSP-SP, CPF nº 173.228.248-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cristiane de Andrade, 17, casa 2, Jardim Sao Roberto, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 280.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.



JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrivente Autorizado

\* \* \* \* \*

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM 142935.2.0191360-66

matrícula  
**191.360**

ficha  
**02**



São Paulo, 03 de janeiro de 2011

R-4/M.191.360 em 16 de agosto de 2011

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 505.264 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).**

Pelo instrumento particular datado de 08 de agosto de 2011, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **MARIA APARECIDA DE JESUS VIANA FERREIRA**, e seu marido, **WEDSON ANTONIO SILVA FERREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de **R\$224.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 360 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$2.702,50, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa efetiva anual de 11,5000%, nominal anual de 10,9349%, efetiva mensal de 0,9112%, nominal mensal de 0,8685%, efetiva anual com benefício de 11,0000%, nominal anual com benefício de 10,4815%, efetiva mensal com benefício de 0,8734%, nominal mensal com benefício de 0,8341%, vencendo-se a primeira prestação em 08 de setembro de 2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento, sujeita a atualização, na forma e, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

*Jose Maria de Oliveira Coelho*  
JOSE MARIA DE OLIVEIRA COELHO  
Escrivente Autorizada

\*\*\*\*\*

AV-5/M-191.360 em 29 de setembro de 2015

**PROTOCOLO OFICIAL Nº 606.381 (INDISPONIBILIDADE DE BENS)**

Os bens de **WEDSON ANTONIO SILVA FERREIRA**, CPF nº 173.228.248-06, **tornaram-se indisponíveis**, conforme consta no protocolo nº 201509.1815.00075157-IA-810, datado de 18 de setembro de 2015, da Central de Disponibilidade - ARISP, tendo como solicitante a 3ª Vara Federal de Santo André, deste Estado, expedido no processo nº 00008194720124036126, extraído dos autos, e cumprindo os termos do Provimento 13/2012, da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo. A Escrivente Autorizada, Rita de Cássia Oldal Scabora,

*Rita de Cássia Oldal Scabora*

\*\*\*\*\*

CONTINUA NO VERSO

matrícula

**191.360**

ficha

**02**

Verso

**AV.6/191.360 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Averbado em 14 de setembro de 2020 - Protocolo nº 717.914 de 01/09/2020 - Pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202008.3116.01298308-IA-100, datado de 31 de agosto de 2020, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens processo nº 10010589720195020608, do Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, TST, **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de MARIA APARECIDA DE JESUS VIANA FERREIRA**, já qualificada.  
(Selo Digital:1429353311C5C90071791420T)

**Antonio Carlos Rodrigues da Costa - Escrevente Autorizado**

**AV.7/191.360 - PENHORA** - Averbado em 12 de abril de 2021 - Protocolo nº 736.136 de 31/03/2021 - Pela certidão de penhora expedida pelo sistema *Penhora Online* da ARISP, datada de 31 de março de 2021, auto realizado em 17 de dezembro de 2020, expedida nos autos da ação de Execução Civil, Ordem nº 1006889-34.2020, processados perante o Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do Foro Regional de Itaquera, desta Capital, movida por VALERIA PIRANI, CPF nº 220.828.918-87, em face de **MARIA APARECIDA DE JESUS VIANA FERREIRA**, CPF nº 250.575.518-33, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, para garantia da dívida no valor de **R\$53.780,80**, tendo sido nomeada depositária **MARIA APARECIDA DE JESUS VIANA FERREIRA**, já qualificada.  
(Selo Digital:142935331000000053496021D)

**Gustavo Victor Andrade de Oliveira - Escrevente Autorizado.**

**AV.8/191.360 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Averbado em 25 de novembro de 2024 - Protocolo nº 860.944 de 12/11/2024 - Por Ofício datado de 30 de setembro de 2024, proferido nos autos da ação de Execução Fiscal, Ordem nº 0000819-47.2012.4.03.6126, processados perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Federal de Santo André, deste Estado, foi determinado o cancelamento da indisponibilidade de bens em nome de **WEDSON ANTONIO SILVA FERREIRA**, já qualificado, averbada sob o nº 5 nesta matrícula.  
(Selo Digital:1429353F10000001362686247)

**Hellen Borges Vieira da Silva - Escrevente Autorizada**

**AV.9/191.360 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Averbado em 04 de fevereiro de 2026 - Protocolo nº 868.278 de 29/01/2025 - Do requerimento datado de 16 de janeiro de 2026, formulado pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **MARIA APARECIDA DE JESUS VIANA FERREIRA**, e seu marido **WEDSON ANTONIO SILVA FERREIRA**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.4 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$437.360,00**, o qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.

continua na ficha 3

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**191.360**

ficha  
**03**



CNM 142935.2.0191360-66  
**6º REGISTRO**  
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
Oficial Rafael R. Gruber

CNS n°  
14293-5

e

**São Paulo, 4 de Fevereiro de 2026**  
CNM 142935.2.0191360-66

(Selo Digital:142935331000000169076626K)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

**O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA**

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 05/02/2026 10:17



Pedido nº 868278

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, quarta-feira, 4 de fevereiro de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

**Atenção:** Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

| Oficial   | Estado    | Fazenda  | Reg. Civil | Trib. Just. | Min. Púb | ISS      | Total     |
|-----------|-----------|----------|------------|-------------|----------|----------|-----------|
| R\$ 44,20 | R\$ 12,56 | R\$ 8,60 | R\$ 2,33   | R\$ 3,03    | R\$ 2,12 | R\$ 0,90 | R\$ 73,74 |

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C30000001690772267



saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado