



CNM: 113282.2.0035313-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

matrícula

-35.313-

ficha

-01-

São Paulo, 07 de junho de 19 82

IMÓVEL:- Um prédio e seu respectivo terreno situados à rua Dolores Duran, sob nº 74, antiga rua "G", parte do lote 114 da Vila Basileia, antigo Sítio Imirim, no 8º Sub-distrito-Santana desta Capital, medindo 5,00 metros de frente, por 24,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e tendo nos fundos a mesma medida, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote de Takeminon Seo; do lado esquerdo, com o prédio nº 70, de propriedade de Eilson Rodrigues Machado e sua mulher, e nos fundos com o lote nº 138, encerrando uma área de 120,00 metros quadrados.-

CONTRIBUINTE MUNICIPAL:- 071.261.0009-4 (A.M.)

PROPRIETÁRIOS:- WILSON RODRIGUES MACHADO, comerciante, RG.- 9.264.459, e sua mulher MONICA VALDEREZ VERA ALVES MACHADO, do lar, RG. 12.705.361, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, CPF do casal nº. 911.437.058-15, residentes e domiciliados nesta Capital, à Travessa Tereza Fernandes, 3-A.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.1 na matrícula nº 24.734, deste Cartório.-

A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

R.1/35.313 - São Paulo, 07 de junho de 1.982. = Por instrumento particular de 26 de abril de 1.982, os proprietários transmitiram por VENDA feita a: 1º) JORGENIL TOBIAS DE AGUIAR, bancário, RG.nº 6.182.437 e sua mulher MARIA TEREZA FERREIRA DE AGUIAR, do lar, RG.nº 6.497.170, casados no regime da comunhão de bens, CPF do casal nº571.490.208-44, residentes na rua Jamblico, nº 22, e, 2º) OLYMPIO TOBIAS DE -

-continua no verso-



1345888



CNM: 113282.2.0035313-22

matrícula

-35.313-

ficha

-01-

verso

TOBIAS DE AGUIAR FILHO, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG.nº 9.480.627, CPF.nº 791.180.388-91, residente na rua Coronel Meira de Castro, nº 37, todos brasileiros, domiciliados nesta Capital, pelo valor de Cr\$.5.500.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula. A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, José Simão (José Simão).-

R.2/35.313: São Paulo, 7 de junho de 1982. Por instrumento-particular de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca - de 26 de abril de 1982, os proprietários constantes do R. 1 deram em hipoteca a WILSON RODRIGUES MACHADO e sua mulher - MONICA VALDEREZ VERA ALVES MACHADO, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida de Cr\$3.200.000,00, equivalentes na data do título a 1.901,208 UPCs, pagáveis por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de Cr\$47.901,91, vencendo-se a la. em 30 de maio de 1982, pelo sistema de amortização misto, - com correção monetária trimestral, reajustáveis em julho, - pelo plano de equivalência salarial, com juros a taxa nominal de 10% ao ano e efetiva de 10,472% ao ano.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.3/35.313: São Paulo, 7 de junho de 1982. Por instrumento particular datado de 26 de abril de 1982, Wilson Rodrigues Machado e sua mulher Monica Valderez Vera Alves Machado, já qualificados, cederam e transferiram a FINASA CREDITO IMOBILIARIO S/A. com sede nesta capital a rua Libero Badaró, 377, 3º andar, CGC.46.663.498/0001-73, pelo valor de Cr\$-----

continua na ficha 2



1345888



CNM: 113282.2.0035313-22

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

matricula

- 35.313

ficha

-2-

São Paulo, 7 de junho de 19 82

continuação da matrícula 35.313

Cr\$3.200.000,00, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada sob nº 2 na presente matrícula.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino José Simão (José Simão)

Av.4/35.313: São Paulo, 7 de junho de 1982. CEDULA HIPOTECA
RIA emitida sob nº 185/82, serie A, em 26 de abril de 1982,
tendo como emitente e favorecida FINASA CREDITO IMOBILIARIO
S/A, e como devedores: 1-JORGENIL TOBIAS DE AGUIAR e sua mu
lher MARIA TEREZA FERREIRA DE AGUIAR, e 2- OLYMPIO TOBIAS -
DE AGUIAR FILHO, já qualificados, do valor de Cr\$ -----
3.200.000,00, pagáveis na forma constante da hipoteca regis
trada sob nº 2 na presente matrícula.- A Escrevente habili
tada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial interino, ---
José Simão (José Simão)

Av.5- 11/04/2008 - Prenotação nº 289.646 de 28/03/2008 -

Pelo instrumento particular datado de 25 de março de 2.008, e das certidões expedidas em 11 de abril de 1.990, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - (JUCESP), extraídas das Atas das Assembleias Gerais Extraordinárias, realizadas em 15 de maio de 1.989, e em 26 de julho de 1.989, arquivadas sob nºs 883.341 e 883.343, em sessão de 18 de janeiro 1.990, verifica-se que, **FINASA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.** foi incorporada pelo **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A.**, CNPJ. nº 61.065.421/0001-95.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

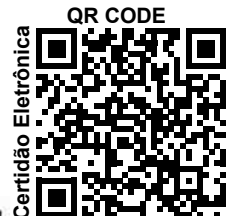
Av.6- 11/04/2008 - Prenotação nº 289.645 de 28/03/2008.-

Fica cancelada a cédula hipotecária integral averbada sob nº 4, nesta matrícula, em virtude da autorização dada pelo credor, **BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A**, em 25 de março de 2.008, no campo 11 da própria cédula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

.Continua no verso.



1345888



CNM: 113282.2.0035313-22

matrícula	ficha
35.313	- 02 -
	verso

Av.7:- 11/04/2008 - Prenotação nº 289.646 de 28/03/2008.-

Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 2, nesta matrícula, de conformidade com a autorização dada pelo credor, BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO S/A, nos termos do instrumento particular datado de 25 de março de 2008.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.8:- 06/05/2008 - Prenotação nº 290.436 de 22/04/2008.-

Da escritura de 18 de abril de 2.008, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, deste Estado (livro 768 - página 239) e da certidão expedida em 15 de abril de 2.008, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o imóvel objeto desta matrícula, é atualmente cadastrado através do Contribuinte Municipal nº 071.261.0013-2. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

R.2:- 06/05/2008 - Prenotação nº 290.436 de 22/04/2008.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.8, os proprietários constantes do R.1:

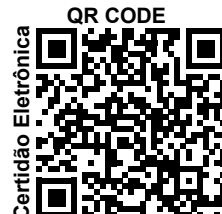
1º) JORGENIL TOBIAS DE AGUIAR e sua mulher MARIA TEREZA FERREIRA DE AGUIAR, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Coronel Meira de Castro, nº 37; e,

2º) OLYMPIO TOBIAS DE AGUIAR FILHO, solteiro, maior, proprietários, já qualificados, transmitiram por venda feita a JOSÉ CARLOS MODANEZ, aposentado, RG. nº 3.901.337-SP, CPF. nº 184.067.428-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, com ELIZABETH HANAK MODANEZ, do lar, RG. nº 7.441.341-SP, CPF. nº 147.728.958-50, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Manuel de Santana, nº 120, pelo preço de R\$ 105.000,00, o imóvel objeto desta matrícula. (Marcio de Oliveira Penna Sambi, Escrevente habilitado - Aluizio de Freitas Spinola Berenguer, Escrevente autorizado).-

Continua na ficha 03



1345888



CNM: 113282.2.0035313-22



35.313

MATRÍCULA FICHA

35.313

03

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.10:- 08/01/2009 - Prenotação nº 299.701 de 23/12/2008.-

Pelo instrumento particular datado de 11 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, na forma do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, os proprietários constantes do R.9, **JOSÉ CARLOS MODANEZ** e sua mulher, **ELIZABETH HANAK MODANEZ**, já qualificados, com a interveniência do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede nesta Capital, na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, neste Estado, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12, transmitiram por venda feita a:

1º) **NELSON NASCIMENTO JUNIOR**, empresário, RG nº 30.850.715-SP, CPF/MF nº 215.952.798-06; e,

2º) **JANAINA BARBOZA DA COSTA**, contadora, RG nº 27.504.470-1-SP, CPF/MF nº 249.118.178-95, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mateus Leme, nº 479, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00, dos quais, R\$ 69.999,93, foram pagos com recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

R.11:- 08/01/2009 - Prenotação nº 299.701 de 23/12/2008.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.10, os proprietários constantes do mesmo,

1º) **NELSON NASCIMENTO JUNIOR**; e,

2º) **JANAINA BARBOZA DA COSTA**, solteiros, maiores, já qualificados, alienaram fiduciariamente à **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco, deste Estado, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 210.000,00, conforme previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 73.463,12, correspondente a 32,660% do saldo devedor, cuja dívida será paga através de 38 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.938,55, equivalendo cada uma a 0,862%, exceto a última parcela, cujo percentual é de 0,766%, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, vencendo-se a primeira em 10 de janeiro de 2009 e a última em 10 de fevereiro de 2012, reajustáveis anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção Civil), e demais cláusulas, termos e condições constantes do título.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).

Av.12:- 12/03/2012 - Prenotação nº 346.828 de 23/02/2012.-

Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo R.11, nesta matrícula, nos termos do

Continua no verso.



1345888



CNM: 113282.2.0035313-22



35.313

MATRÍCULA

FICHA

35.313

03

VÍCIO

instrumento particular de quitação firmado em 07 de fevereiro de 2012, pela credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., retomando a titularidade do domínio em nome de **NELSON NASCIMENTO JUNIOR e JANAINA BARBOZA DA COSTA**.- (Herbert Macedo de Sousa, Auxiliar de Registro - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

Av.13:- 30/03/2012 - Prenotação nº 347.896 de 14/03/2012.-

Do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2012, e da certidão de casamento expedida em 15 de janeiro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito- Santana, desta Capital, extraída da matrícula n.º 119149 01 55 2010 2 00119 034 0034834-70, verifica-se que, os proprietários constantes do R. 10, **NELSON NASCIMENTO JUNIOR e JANAINA BARBOZA DA COSTA**, contraíram matrimônio em 16 de janeiro de 2010, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contraente a assinar, **JANAINA DA COSTA NASCIMENTO**.- (Rosana Dragone de Campos, Escrevente habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente autorizada).-

R.14:- 04/01/2022 - Prenotação nº 482.074 de 20/12/2021.-

Por instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2.021, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, e Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997, os proprietários constantes do R.10, **NELSON NASCIMENTO JUNIOR e sua mulher JANAINA DA COSTA NASCIMENTO**, contadora, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dolores Duran, nº 383, já qualificados, **transmitiram por venda feita a UBIRANDIR GARCIA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, RG. nº 24.143.801-9-SSP/SP, CPF. nº 251.061.358-85, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Deputado Emílio Carlos, nº 3.555, aptº 62, Torre B, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 750.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 150.000,00, com recursos próprios e R\$ 600.000,00, com recursos da alienação fiduciária adiante mencionada.- (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000036938322S

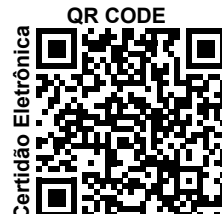
R.15:- 04/01/2022 - Prenotação nº 482.074 de 20/12/2021.-

Pelo mesmo instrumento particular que deu origem ao R.14, o proprietário constante do mesmo, **UBIRANDIR GARCIA DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, alienou fiduciariamente, o

Continua na ficha 04



1345888



CNM: 113282.2.0035313-22



35.313

MATRÍCULA

FICHA

35.313

04

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO**

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 750.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Sousa Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ. nº 60.701.190/0001-04, para garantia da importância de R\$ 637.500,00 (sendo R\$ 600.000,00 do principal e R\$ 37.500,00 para despesas acessórias) pagável por meio de 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15 de janeiro de 2.022, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 20/12/2021. Conforme declaração apresentada nesta Serventia, **não se trata de 1ª aquisição pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH.** - (Bárbara de Cássia Carnaes Gaia Cossa, Escrevente Habilitada - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 113282321000000038938322S

Av.16:- 15/06/2026 - Prenotação nº 550.159 de 08/12/2025.-

Procedo esta averbação "ex-offício", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02471-040**, (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000093069626E

Av.17:- 15/06/2026 - Prenotação nº 550.159 de 08/12/2025.-

Pelo requerimento datado de 05 de dezembro de 2.025, subscrito pelo credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., instruído com a intimação feita ao fiduciante, **UBIRANDIR GARCIA DE SOUZA**, solteiro, maior, já qualificado, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.490, prenotado sob nº 550.159 em 08 de dezembro de 2.025 nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 28 de maio de 2.026, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 750.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000093069726C

158064



1345888

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **14/06/2026**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **16/06/2026**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **45,88**
Estado...: R\$ **13,04**
IPESP....: R\$ **8,92**
Reg.Civil: R\$ **2,41**
Trib.Just: R\$ **3,15**
ISSQN....: R\$ **0,94**
MP.....: R\$ **2,20**

TOTAL.....: R\$ **76,54**

Pedido n.º 1345888, de 02/06/2026.
Matrícula: 35313

Recibo provisório de serviço: 0000001345888
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1345888

