Valide aqui este documento CNM: 113779.2.0003750-33 - Pagina: 1/8 - PROT. 871539 - - Erika Cyprianol

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 3750 | ficha 01

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 21 de Junho de 1976.

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno, situado à Rua Sete, nº 180, no Jardim Tietê, parte do lote 19 da quadra 26, no distrito de ITAQUERA, medindo 6,10m. de frente, por 25,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando/ a área de 152,50m2., confrontando do lado direito visto da rua com a casa nº 174, de propriedade do Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, do lado esquerdo com o lote 20, de propriedade de Jonas Ferreira, e nos fundos com parte do lote 8, também de propriedade de Jonas Ferreira.

PROPRIETÁRIO: JONAS FERREIRA, solteiro, maior, funcionário / público, CIRG. nº 3.621.610 e CPF. nº 078.616. 728, domiciliado nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 174.494 do 11º R.I.

C/CONTRIBUINTE: 149.229.0010-0

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pedro Silveira Gonçalves - Oficial

R.1/ 3750 -Em 21 de Junho de 1976.
De Carta de Adjudicação subscrita em 30 de maio - de 1975, pelo escrivão Clodomil Antonio Orsi, do 5º Ofício, e assinado pelo MM.Juiz de Direito Dr.George Menezes Gomes, da 5ª Vara, ambos da Fazenda Estadual, consta que dos autos de ação executiva movida pelo Instituto de Previdência do Estado de São Paulo, contra JONAS FERREIRA, supra qualificado, - foi ADJUDICADO ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO/ PAULO, com sede nesta Capital; o imóvel objeto desta Matrícula, pelo valor de Cr$ 38.044,43.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Pedro Silveira Gonçalves - Oficial

Av.2/3.750 -Em 15 de Março de 1.978
A vista novamente da Carta de Adjudicação subscrita aos 30 de Maio de 1.975,pelo Escrivão Clodomil Antonio Orsi,e assinado pelo MM.Juiz de Direito,Dr.George Menezes Gomes,ambos do Juizo de Direito da 5ª Vara da Fazenda Estadual,desta Capital,dele se verificou constar que o imóvel

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento
CNM: 113779.2.0003750-33 - Pagina: 2/8 - PROT. 871539 - - Erika Cypriano

matrícula 3.750 | ficha 01 verso

imóvel objeto desta Matricula, situa-se de frente para a Rua " E - Sete ", e não como constou.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Carlos Carneiro Cappia - Escrevente

MJL

Av.3/3.750-Em 5 de Outubro de 1.978
Que a vista novamente da documentação que originou a presente matrícula,verificou constar que o número da transcrição anterior do imóvel objeto da presente Matricula é 215.398, do 11º Registro de Imóveis da Capital.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Laurentino Roque Sichetti - Oficial Maior

MJL

Av.4/3.750-Em 8 de Março de 1.979
Por Aditamento subscrito em 05 de Janeiro de 1.978, pela Escrivã,Maria Apparecida dos Santos Becker,do 5º Ofício, e assinado pelo MM.Juiz de Direito,Dr.Milton Gordo da 5ª Vara da Fazenda Estadual,re-ratificam a Carta de Adjudicação registrada sob o nº 1,nesta Matricula,para constar que o numero corréto da quadra onde se localiza o imóvel é 62 e não 26,como constou.

9.° CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Escrevente

MJL

Av.5/ 3.750 -Em 27 de janeiro de 1982.
De requerimento datado de 12 de janeiro de 1982, Certidão nº 8910, datada de 27 de novembro de 1981, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, consta que a Rua E-7, denomina-se atualmente RUA JOÃO GOMES PEREIRA.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ROBERTO MOTTA - Escrevente

CL

R.6/ 3.750 -Em 12 de julho de 1982.
Por Instrumento Particular datado de 30 de junho de 1982, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CGC.MF.61.024.170/0001-09, com sêde nesta Capital, PROMETE VENDER o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ MARCONDES DA SILVA, RG.348.275-SP, funcionário público aposentado, e sua mulher JULIETA MARCONDES DA SILVA, RG.16.296.239-SP, do lar, CPF.(ambos) 530.430.738-00, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados -

* continua na ficha 02 *

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V
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

CNM: 113779.2.0003750-33 - Pagina: 3/8 - PROT. 871539 - - Erika Cyprianol

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
3.750	02

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 12 de julho de 1982

nesta Capital, pelo valor de Cr$.352.414,00, a ser pago na forma constante do título.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ROBERTO MOTTA - Escrevente

CL

R.7/3.750 - Em 25 de Setembro de 1.987

Por escritura de 25 de fevereiro de 1987, do 6º Cartório de Notas desta Capital, livro 2093, fls. 228, JOSÉ MARCONDES DA SILVA e sua mulher JULIETA MARCONDES DA SILVA, já qualificados, residentes e domiciliados neste Estado, a Rua 2 nº 287, Jardim Eloyna, Pindamonhangaba, CEDERAM E TRANSFERIRAM a IZALTINO DOS SANTOS CAFÉ, brasileiro, comerciante, RG. 3.737.775-SSP/SP, CIC. 505.910.028-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com NERCI RODRIGUES CAFÉ, brasileira, comerciante, RG. numero 10.809.533-SSP/SP, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua João Gomes Pereira nº 1137, Jardim Tietê, seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de compra e venda registrada sob nº 06, tendo por objeto o imóvel desta matricula, pelo valor de Cz$2.400,00.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.8/3.750 - Em 25 de Setembro de 1.987

Pela mesma escritura referida no R.7, o INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrito no CGC/MF nº 61.024.170/0001-09, com séde nesta Capital, a Rua Braulio Gomes nº 139, VENDEU a IZALTINO DOS SANTOS CAFÉ, casado com NERCI RODRIGUES CAFÉ, já qualificados, o imóvel objeto desta matricula, pelo valor de Cz$352,41, em cumprimento a promessa de compra e venda e da cessão e transferência, registradas sob nºs 6 e 7 nesta mesma matricula.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

AF

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V

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
CNM: 113779.2.0003750-33 - Pagina: 4/8 - PROT. 871539 - - Erika Cypriano

matrícula 3.750 | ficha 02 verso

Av.9/3.750 Em 24 de setembro de 1997
Da escritura datada de 12 de setembro de 1.997, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.084, fls. 164/180 e Recibo de Imposto predial do exercício de 1.997 (contribuinte número 149.229.0010-0), expedido pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o prédio número 180 da Rua João Gomes Pereira, tem atualmente o número 1.137 da referida Rua.

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.10/3.750 Em 24 de setembro de 1997
Pela escritura mencionada na Av.09, IZALTINO DOS SANTOS CAFE, CPF/MF número 505.910.028/68 e sua mulher NERCI RODRIGUES CAFE, RG número 10.809.533-2-SSP/SP, CPF/MF número 116.602.328-13, já qualificados, residentes e domiciliados em Nova Andradina, Estado do Mato Grosso do Sul, à Rua Bataipora, número 483, Centro, VENDERAM O IMOVEL, pelo valor de R$55.000,00, a ALCEBIADES PIRES DE OLIVEIRA, professor, RG número 2.588.663-SSP/SP e sua mulher IZOLINA GUARE DE OLIVEIRA, do lar, RG número 5.211.939-SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF/MF (comum) número 260.619.298-20, residentes e domiciliados em Santo André, neste Estado, à Rua Dinamarca, número 373, Parque das Nações.

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

R.11/3.750 Em 24 de setembro de 1997
Pela escritura mencionada na Av.09, ALCEBIADES PIRES DE OLIVEIRA e sua mulher IZOLINA GUARE DE OLIVEIRA, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, CGC/MF número 00.360.305/0001-04, através de seu Escritório de Negócios São Paulo, Centro - Leste, O IMOVEL, para garantia da dívida no valor de R$36.000,00, pagável através de 180

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V
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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

9.º REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 3.750 | ficha 03 | São Paulo, 24 de setembro de 1997

encargos mensais e sucessivos, compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, mais juros remuneratórios cobrados a taxa nominal de 12% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, composta de parcela de amortização correspondente na data do título a R$200,00 e juros remuneratórios de R$360,00, incidentes sobre o saldo devedor atualizado, vencendo-se a primeira prestação no dia 12 de outubro de 1.997 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título.

9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL

Joaraey Lopes da Silva
Escrevente

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
Reinaldo Yada Tadashi - Substituto

Av.12/3.750 Em 24 de abril de 2013

Pelo Instrumento Particular datado de 02 de outubro de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob nº 11, nesta matrícula. PROTOCOLO Nº 444.496 de 16/04/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.13/3.750 Em 21 de maio de 2019

Pela Escritura Pública datada de 30 de abril de 2019, do 6º Tabelião de Notas de Santo André-SP, livro 422, fls. 114/117, **ALCEBÍADES PIRES DE OLIVEIRA**, aposentado, RG nº 2.588.663-0-SSP/SP, e sua mulher **IZOLINA GUARÉ DE OLIVEIRA**, RG nº 5.211.939-7-SSP/SP, CPF/MF nº 267.460.278-30, já qualificados, **TRANSMITIU POR DAÇÃO EM PAGAMENTO** a **CAUÊ MENDES FERNANDES BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 35.912.356-9-SSP/SP, CPF/MF nº 419.136.698-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Embiruçú, nº 160, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$254.840,00. PROTOCOLO Nº 612.650 de 07/05/2019.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
- ☐ Lucca Micalopulos Raymundo -Escr.Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V

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
CNM: 113779.2.0003750-33 - Pagina: 6/8 - PROT. 871539 - - Erika Cypriano

matrícula 3.750 | ficha 03 verso

R.14/3.750 Em 25 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular, na forma da Lei 9.514/97, (Contrato nº 10190745100), datado de 09 de outubro de 2024, **CAUÊ MENDES FERNANDES BARBOSA**, solteiro, maior, empresário, já qualificado, **VENDEU** a **LUCELIA GOMES**, brasileira, solteira, maior, empresária, CNH nº 08643111776-DETRAN/SP, CPF/MF nº 203.937.798-07, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Peru, nº 51, Guilhermina, **O IMÓVEL**, pelo valor de R$794.000,00. PROTOCOLO Nº 824.284 de 16/10/2024.

Selo: 113779321LP001688749EW24A
CNM: 113779.2.0003750-33

☐ 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

R.15/3.750 Em 25 de outubro de 2024
Pelo Instrumento Particular mencionado no R.14, **LUCELIA GOMES**, solteira, maior, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, **O IMÓVEL**, ao **ITAÚ 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$657.290,00, pagável no prazo de 240 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$794.000,00.

Selo: 113779321SM001688750JA24K
CNM: 113779.2.0003750-33

☐ 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

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V
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

CNM: 113779.2.0003750-33

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9

matrícula	ficha
3.750	04

São Paulo, 28 de maio de 2026

Av.16/3.750 Em 28 de maio de 2026.

Pelo Instrumento Particular, datado de 06 de maio de 2026, 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 871.539, feita a devedora fiduciante **LUCELIA GOMES**, solteira, maior, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.15 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, pelo valor de R$794.000,00. PROTOCOLO Nº 871.539 de 23/10/2025.

Selo: 113779331XB00229789BW26X
CNM: 113779.2.0003750-33

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☐ 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/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V

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

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

M.3750 - PROTOCOLO: 871539

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: 113779.2.0003750-33

Emolumentos:	R$: 45,88
Estado:	R$: 13,04
Sec. Fazenda:	R$: 08,92
Registro Civil:	R$: 02,41
Tribunal Justiça:	R$: 03,15
Ministério Público:	R$: 02,20
ISS:	R$: 00,94
Total:	R$: 76,54

São Paulo, 28/05/2026.

.,

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
https://selodigital.tjsp.jus.br

selo: 1137793C3OK002297897UG26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVQYP-D9TAA-65ZLN-35Q4V

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