



Valide aqui este documento



Pedido nº 830.744

CNM:113746.2.0159522-31

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
159.522

ficha
01

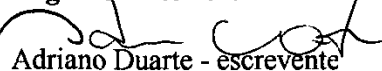
São Paulo, 08 de maio de 2009

Imóvel: Terreno situado na Praça Jequié, lote 13-B da quadra 12, do Jardim Maracanã, no 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó, distante 52,00m do início da curva existente na Praça Jequié com a Rua 11, lado esquerdo de quem desta se dirige para o imóvel, medindo 8,00m de frente; 20,00m da frente aos fundos de ambos os lados; e 8,00m nos fundos; encerrando a área de 160,00m², confrontando do lado esquerdo com o lote 13-A, do lado direito com o lote 12-A, e nos fundos com o lote 6-A. **Construção:** um salão sob nºs 169 e 171 da Praça Jequié.

Contribuinte Municipal: nº 107.347.0026-0.

Proprietários: AGOSTINHO TORRES DE CARVALHO, do comércio, RG nº 3.837.362-SP, CPF nº 099.488.488-53, e sua mulher LOURDES MENDES DE CARVALHO, do lar, RG nº 5.118.794-SP, CPF nº 069.314.408-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Imauri, 100.

Registro Anterior: Tr. 109.764, Livro 3-DQ, em 10/10/1975, desta Serventia.


Adriano Duarte - escrevente


Silas de Camargo - autorizado

R-1. Protocolo nº 501.336, em 27/4/2009. **VENDA E COMPRA.** Por escritura de 27 de fevereiro de 1987, do Tabelião de Notas do Município de Cajamar, Comarca de Jundiá, deste Estado (livro 48, folhas 74/76), os Proprietários transmitiram o IMÓVEL a FERNANDO NUNES DA COSTA, português, comerciante, RG nº 5.314.916-SP, CPF nº 811.239.308-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA FERNANDES DOS SANTOS COSTA (portuguesa, do lar, RG nº 18.757.995, RE 1.073.345-SP, CPF nº 811.239.308-72 (dependente), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Montes Claros, 205, Freguesia do Ó, pelo valor de Cz\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil cruzados). São Paulo, SP, 08 de maio de 2009.


Adriano Duarte - escrevente


Silas de Camargo - autorizado

Av-2. Protocolo nº 534.439, em 1/9/2010. **RETIFICAÇÃO.** Os proprietários, FERNANDO NUNES DA COSTA, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA FERNANDES DOS SANTOS COSTA, qualificados no R-1, são casados em Portugal segundo as leis vigentes daquele País, casamento esse realizado em 03 de março de 1984, conforme

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3U2M-B3P8Y-YFNDC-58FQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido nº 830.744

CNM:113746.2.0159522-31

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

matricula
159.522

ficha
01
verso

requerimento de 30 de agosto de 2010, convenção antenupcial lavrada em 07 de fevereiro de 1984, pela Conservatória do Registro Civil de Matosinhos, Portugal, registrada sob o nº 67 do Cartório do Concelho de Arouca, Portugal, registrada no 4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, sob o nº 5110924, em 07 de maio de 2010, e certidão de casamento extraída do assento nº 39, expedida em 18 de setembro de 2009, pelo Conservador do Registro Civil de Matosinhos, Portugal, registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, sob o nº 1622170, em 30 de agosto de 2010. São Paulo, SP, 10 de setembro de 2010.


Marcio de Oliveira Cadurim - escrevente


Manoel A. A. Ferreira - substituto

R-3. Protocolo nº 554.613, em 10/06/2011. VENDA E COMPRA. Por escritura de 08 de outubro de 2010, do Tabelião de Notas do 31º Subdistrito de Pirituba, desta Capital (livro 595, páginas 325), os proprietários FERNANDO NUNES DA COSTA, comerciante, RG nº 5.314.916-SP, CPF nº 811.239.308-72, e sua mulher MARIA DE FÁTIMA FERNANDES DOS SANTOS COSTA, do lar, RG nº 18.757.995-SP, CPF nº 183.501.928-52, portugueses, casados em Portugal, segundo as leis vigentes naquele País, residentes e domiciliados na Rua de Tourais, 426, Freguesia de Guifões, Matosinhos, Portugal, transmitiram o IMÓVEL a ALFREDO MARIO QUISPE ARUQUIPA, boliviano, comerciante, RNE Y257891-W, CPF nº 226.458.528-58, casado na Bolívia, segundo as leis vigentes naquele País, com AVELINA TOLA OSCO (boliviana, do lar, RNE V590575-J, CPF nº 231.922.658-33), residente e domiciliado nesta Capital, na Rua General Sosa Trigo, 98, Parque Itaberaba, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). São Paulo, SP, 16 de junho de 2011.


Marcio Rodrigo Resquin Martins Vieira - escrevente


Rubens Gomes Henriques - autorizado

R-4. Protocolo nº 755.581, em 29/12/2020. VENDA E COMPRA. Por escritura de 18 de dezembro de 2020, do 23º Tabelião de Notas desta Capital (livro 4435, páginas 105/108), os proprietários, ALFREDO MARIO QUISPE ARUQUIPA, RNE nº Y257891-W-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 226.458.528-58, e sua mulher AVELINA TOLA OSCO, RNE nº V590575-J-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 231.922.658-33,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3U2M-B3P8Y-YFNDC-58FQV>



Valide aqui este documento



Pedido nº 830.744

CNM:113746.2.0159522-31

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

CNS/CNJ: 11374-6

matrícula
159.522

ficha
02

São Paulo, 22 de janeiro de 2021

bolivianos, do comércio, casados em 31/01/2009 na Bolívia, segundo as leis vigentes naquele País, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Agop Kerimian, 227, Vila Celeste, transmitiram o IMÓVEL a ROSIMAR DE ALMEIDA SANTOS, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG nº 37.432.300-SSP/SP, CPF nº 343.021.708-32, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Bernardo Saião, 170, Catumbi, pelo valor de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais). São Paulo, SP, 22 de janeiro de 2021. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Silas de Camargo - substituto

Selo digital.1137463210755581DDU1XN21B

(Neuza A. P. Escobar - substituta)

R-5. Protocolo nº 802.348, em 14/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento particular de 06 de setembro de 2022, com força de escritura pública, a proprietária, ROSIMAR DE ALMEIDA SANTOS, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 37.432.300-8-SSP/SP, CPF nº 343.021.708-32, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Paulo Andrighetti, 471, Alto Pari, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97) ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede nesta Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com NIRE nº 35300023978 na JUCESP, como credor-fiduciário, para garantir as obrigações assumidas por ROSE ALMEIDA CALCADOS LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Paulo Andrighetti, 471, Alto do Pari, CNPJ nº 20.929.718/0001-74, com NIRE nº 35.228.661.543 na JUCESP, no contrato de convênio de limite rotativo de crédito até o limite global de R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais), que deverá ser utilizado de uma só vez ou em parcelas, com prazo de vigência até 120 (cento e vinte meses) meses a partir da data de emissão desse convênio, representado por operações financeiras derivadas de crédito. A utilização do Limite de Crédito dar-se-á mediante instrumentos individualizados, a serem celebrados entre a Devedora-Fiduciante e o Credor-Fiduciário, com encargos especificados em cada operação financeira derivada de crédito, tudo conforme previsto neste instrumento particular. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 443.000,00 (quatrocentos e quarenta e três mil reais). Subordinam-se às demais disposições do convênio. São Paulo, SP, 28 de outubro de 2022. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Alinéa Braga de Sena - escrevente.

Selo digital.1137463210804658YGD94O227

Continua no verso.

Joelcia Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3U2M-B3P8Y-YFNDC-58FQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Pedido nº 830.744

CNM:113746.2.0159522-31

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula 159.522	ficha 02
	verso

Av-6. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. O instrumento particular de que trata o registro nº 5, foi protocolado sob nº 804.658 em 14/10/2022 e não como constou. São Paulo, SP, 09 de janeiro de 2024. Analisado por Cintia Silva dos Santos Mendes - escrevente e conferido por Aline Braga de Sena - escrevente.
Selo digital.1137463J40021144QUCLAM24G

Joelcio Escobar - oficial

Joelcio Escobar - oficial

Av-7. Protocolo nº 830.744, em 25/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 06 de setembro de 2023, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 5, foi consolidada em nome do credor-fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, pelo valor de R\$ 499.406,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e quatrocentos e seis reais), no stermos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, ROSIMAR DE ALMEIDA SANTOS e da devedora ROSE ALMEIDA CALÇADOS LTDA, regularmente constituídas em mora. São Paulo, SP, 11 de julho de 2024. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310830744WSAVGN243

Joelcio Escobar - oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3U2M-B3P8Y-YFNDC-58FQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pedido nº 830.744 CNM:113746.2.0159522-31

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **11 de julho de 2024.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)



Registrador	R\$	40,91
Estado	R\$	11,63
Sec. Faz	R\$	7,96
Reg. Civil	R\$	2,15
Tribunal de Justiça	R\$	2,81
Imposto Municipal	R\$	0,83
Ministério Público	R\$	1,96
Total	R\$	68,25

Selo Digital: 1137463910830744BF9X9Y24L

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

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito - Limão; e desde 01.01.1972, o 42º Subdistrito - Jabaquara formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

- Distritos de Jaraguá, Perú e Brasilândia de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao 18º Registro de Imóveis desta Comarca;
- 48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao 3º Registro de Imóveis desta Comarca;
- Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;
- Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Barueri, SP;
- Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao Registro de Imóveis de Mairiporã, SP;
- Distrito de Santa Efigênia de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao 5º Registro de Imóveis da Comarca.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.