

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de São Paulo

matrícula  
138.165

ficha  
01

São Paulo, 10 de junho de 1994

**IMÓVEL:**-Um Prédio e seu respectivo terreno situados à Avenida Odilon Pires, nº 117, esquina com a Rua Mariazinha Vicenzoto, lote 27 da quadra 14, Jardim Aricanduva, no 27º Subdistrito - TATUAPE, medindo 13,00m. de frente para a Avenida Odilon Pires; por 25,00m. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 13,00m., com a área de 325,00m<sup>2</sup>., confrontando do lado direito de quem da Avenida Odilon Pires olha para o imóvel, com a Rua Mariazinha Vicenzoto, com a qual faz esquina; do lado esquerdo com o lote 28; e, nos fundos com o lote 26.-

**PROPRIETARIO:**- BERNARDO LUONGO, viúvo, brasileiro, comerciante, RG nº 387.712.-SSP-SP, CPF/MF nº 010.287.158-20, residente a Rua Evangelina, nº 440, no Bairro de Vila Carrão, nesta Capital.

**R.ANTERIOR:**- Transcrição nº130.824, deste Cartório, feita em 23.07.1.971.-

**C.CONTRIBUINTE:**- 116.308.0023-5.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer -Oficial Maior

R.1/138.165

Em 10 de junho de 1994

Do formal de Partilha expedido em 12 de novembro de 1993, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, extraído dos autos nº 163/93 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de BERNARDO LUONGO, ocorrido aos 20 de janeiro de 1993, e Requerimento de 16/maio/1.994, verifica-se que por sentença de 24 de agosto de 1993, que transitou em julgado, aos 27 de outubro de 1993, o imóvel, avaliado em Cr\$215.425.000,00, foi PARTILHADO a herdeira filha: AURELIA LUONGO, brasileira, solteira, maior, economista, RG nº 3.765.660-SSP-SP, CPF/MF nº 197.581.978-00, residente e domiciliada a Rua Guararapes, nº 450, apto 83, Brooklin Paulista, nesta Capital.

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer -Oficial Maior

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br  
Registadores  
Central Registradores de Imóveis

matrícula	ficha
<b>138.165</b>	<b>01</b>
	verso

Av.2/138.165 Em 01 de junho de 2017

Do Formal de Partilha expedido em 09 de maio de 2.000, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional - II - Santo Amaro, desta Capital, Processo nº 2.580/98, e Certidão de Óbito expedida em 15/07/1998, pelo Registro Civil do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, extraída do termo nº 27.043, fls. 223 do livro C-60, verifica-se que **AURELIA LUONGO faleceu em 01/07/1998**, no estado civil de solteira. **PROTOCOLO Nº 556.762 de 24/05/2017.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.3/138.165 Em 01 de junho de 2017

Pelo formal de partilha mencionado na Av.2, da sucessão de **AURELIA LUONGO** (CPF/MF nº 197.581.978-00), complementado pelo requerimento datado de 24/05/2017, **O IMÓVEL**, avaliado em R\$47.654,00, foi **PARTILHADO** à **MARIA SALETE LUONGO DIAS**, brasileira, assistente social, RG nº 3.765.670-SSP/SP, CPF/MF nº 662.616.278-00, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **LUIZ ANTONIO DIAS FILHO**, brasileiro, advogado, RG nº 3.502.090-SSP/SP, CPF/MF nº 481.071.318-00, residente e domiciliada nesta Capital, na Avenida Guilherme Giorgi, nº 195, aptº 3, Vila Carrão.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenília M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

Av.4/138.165 Em 10 de agosto de 2017

Da escritura de 25 de julho de 2017, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP (Livro 1.019 - Folhas 275), e da Certidão de Óbito expedida em 22/06/2017, pelo Registro Civil do 33º Subdistrito - Alto da Mooca desta Capital, Matrícula nº 115295 01 55 2011 4 00061 288 0018998 - 15, verifica-se que, **LUIZ ANTONIO DIAS FILHO, faleceu em**

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**138.165**

ficha  
**02**

São Paulo, 10 de agosto de 2017

23/01/2011, no estado civil de casado com Maria Salete Luongo Dias.- Protocolo nº 562.222 de 28/07/2017.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.5/138.165 Em 10 de agosto de 2017

Pela escritura mencionada na Av.4, da sucessão de **LUIZ ANTONIO DIAS FILHO** (CPF/MF nº 481.071.318-00), O IMÓVEL, avaliado em R\$489.780,00, FOI ADJUDICADO a **MARIA SALETE LUONGO DIAS**, viúva, do lar, RG nº 3.765.670-3-SSP/SP, residente e domiciliada nesta Capital, com endereço na Avenida Guilherme Giorgi, nº 195, conjunto 01, Vila Carrão, já qualificada.-

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

R.6/138.165 Em 25 de agosto de 2017

Pela Cédula de Crédito Bancário, na forma da Lei nº 9.514/97, datada de 21 de Agosto de 2.017, **MARIA SALETE LUONGO DIAS**, viúva, aposentada, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 237/7783/04092017-1, emitida pela fiduciante, no valor de R\$500.000,00, pagável no prazo de 120 meses, na forma 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\$669.000,00. PROTOCOLO Nº 564.076 de 21/08/2017.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

continua no verso

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

matrícula  
**138.165**

ficha  
**02**  
verso

Av.07/138.165 Em 28 de junho de 2018

Do Instrumento Particular datado de 06 de junho de 2018, o **BANCO BRADESCO S/A**, como fiduciário; **MARIA SALETE LUONGO DIAS**, viúva, como fiduciante/emitente, já qualificados, **ADITARAM** a cédula que deu origem à propriedade fiduciária objeto do R.06, desta matrícula, para constar que para o pagamento saldo devedor no montante de R\$521.664,89, foi concedido um período de carência de 6 (seis) meses, vencendo-se a próxima parcela **21/01/2019** e a última em **20/09/2027**, calculadas de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Ficando ratificados todos os demais termos, condições e cláusulas constantes do mencionado contrato. PROTOCOLO N<sup>o</sup> 587.357 de 20/06/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada  
 Lucca Micalopolos Raymundo - Escr.Autorizado

Av.08/138.165

Em 29 de setembro de 2020.

Pelo instrumento particular de 03/09/2020, lavrado nos termos do § 7<sup>o</sup> 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 n<sup>o</sup> 641.552, feita à devedora fiduciante, **MARIA SALETE LUONGO DIAS**, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.06, desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, também já qualificado, atribuindo-se à presente, para efeitos fiscais, o valor de R\$669.000,00. Foi apresentado o comprovante de recolhimento do ITBI. PROTOCOLO N<sup>o</sup> 641.552 de 12.06.2020.

Selo: 113779331LR000527583BI201

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- Francisco Raymundo - Oficial  
 José Renato de Freitas Nalini - Substituto  
 Degenita M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada

**9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP****M.138165 - PROTOCOLO: 641552**

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.

Emolumentos:	R\$: 32,97	São Paulo, 29/09/2020.
Estado:	R\$: 09,37	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,41	
Registro Civil:	R\$: 01,74	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,26	José Renato de Freitas Nalini, Substituto
Ministério Público:	R\$: 01,58	
ISS:	R\$: 00,67	
Total:	R\$: 55,00	Recolhidos pela guia: 02

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391MA000459555WR20T