

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
101.127

ficha
01

São Paulo, 23 de janeiro de 1986

IMÓVEL: Um prédio e seu terreno situado à Rua Particular s/nº lotes 17, 18 e 19 da quadra E, Chacara Belenzinho, Vila Formosa, distante 29,50m da esquina da Rua Carlito medindo 5,00m de frente, idêntica largura nos fundos, onde confronta com Antonio Julio da Fonseca, por - - 27,20m da frente aos fundos, de ambos os lados, confiando com propriedade de quem de direito.-

PROPRIETARIAS: EDNA CRISTINA DO PRADO, brasileira, menor púbere, representada por seu pai José do Prado, casado, e ANA MARIA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, residentes e domiciliadas nesta Capital, à Rua Carlito nº 17-A, - casa 4.-

R. ANTERIOR: Transcrição nº 145.657 do 9º Registro.-

C. CONTRIBUINTE: nº 053.031.0145-2.-

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

Av.1/101.127 Em 23 de janeiro de 1.986.-

Da carta de adjudicação referida no R.4, verifica-se que o imóvel desta matrícula, possui atualmente as seguintes confrontações: do lado direito de quem da rua olha para o terreno com Miguel Bardura Garcia, do lado esquerdo com Elidio Lorensato, e nos fundos com Antonio Julio da Fonseca.-

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

Av.2/ 101.127 Em 23 de janeiro de 1.986.-

Da carta de adjudicação referida no R.4, e da certidão de casamento, extraída do termo nº 53014, livro 130-B, fls. 143, subscreta em 05 de fevereiro de 1.982, pelo oficial do Cartório de Registro Civil, do 27º Subdistrito Taquapé, desta Capital, verifica-se que FRANCISCO CAPONI, em data de 16 de março de 1.974, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens, com ANA MARIA DE JESUS, tendo a contraente passado a assinar-se ANA MARIA CAPONI.-

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

- continua no verso -

matricula

101.127

ficha

01

verso

R.3/ 101.127 Em 23 de janeiro de 1.986.-

Da carta de adjudicação subscrita em 05 de novembro de 1.985, aditado em 16 de janeiro de 1.986, pelo Escrivão Edén Ferreira Granja, do Cartório do 1º Ofício, e assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Walter Cruz Swensson, da 1ª Vara da Família e Sucessões, ambos do Foro Regional de Itaquera, desta Capital, extraída dos autos (processo nº 557/85-DL) de arrolamento dos bens deixados por falecimento de FRANCISCO CAPONI, CPF 672.091.308-53, ocorrido em 26 de abril de 1.984, sem testamento, e no estado civil de casado com ANA MARIA CAPONI, que também se assina Ana Maria de Jesus, sob o regime da comunhão de bens, verifica-se que de conformidade com o auto de adjudicação de 21 de agosto de 1.985, homologado por sentença de 30 de setembro de 1.985, que transitou em julgado, a metade ideal do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 268.099, foi adjudicado a ANA MARIA CAPONI, que também se assina ANA MARIA DE JESUS, brasileira, viúva, do lar, RG nº : 7.108.678-SP, CPF 087.660.428-95, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Arraial de São Bartolomeu, nº 736.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

JB

Av.4/ 101.127 Em 06 de março de 1.986.-

Por escritura mencionada no R.5, e certidão de casamento extraída do termo nº 13.249, Livro 45-B, Fls.60 pelo Cartório do Registro Civil de 46ª Subdistrito Vila Formosa desta Capital, se verifica que EDNA CRISTINA DO PRADO, contraíu matrimônio com ANTONIO CARLOS OFRASEO, em 18 de dezembro de 1.982, no regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 6.517. no livro 3 de Registro Auxiliar deste Cartório, passando a mesma a assinar EDNA CRISTINA DO PRADO OFRASEO.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R. 5/ 101.127 Em 06 de março de 1.986.-

Por escritura de 07 de fevereiro de 1986 do 19º Cartório de Notas desta Capital, Livro 3536, Fls. 174, - EDNA CRISTINA DO PRADO OFRASEO, brasileira, do lar, R.G. nº : 14.980.250-SP, e CPF 038.235.688-84, assistida de seu marido ANTONIO CARLOS OFRASEO, brasileiro, marceneiro, RG 9.667.835-

- continua na ficha 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
101.127

ficha
02

São Paulo, 06 de março

de 1986

SP, CPF 001.123.118-14, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Carlito nº 17, casa nº 4, Vila Formosa, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 6517, deste Cartório, e ANA MARIA CAPONI, brasileira, viúva, do lar, RG 7.108.678-SP e CPF 087.660.428-95, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Arraial de São Bartolomeu nº 736 Itaquera, VENDERAM a PEDRO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, RG 3.492.799-SP, CPF 117.340.868-15, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei : 6.515/77 com MARIA ANETH CABRAL DOS SANTOS, brasileira, do lar, RG 5.707.026-SP, CPF - dependente do marido, residente e domiciliados nesta Capital, à Rua Monsenhor Antonio Castro, nº 161, o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 20.000.000.-

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO *Francisco* Oficial Interino

R.6/101.127 - Em 26 de Setembro de 1.986

Por escritura de 29 de Agosto de 1986, do 28º Cartório de Notas desta Capital, livro 255, fls. 268, PEDRO - DOS SANTOS e sua mulher MARIA ANETH CABRAL DOS SANTOS, já qualificados, VENDERAM a MARILENA DE ALENCAR CAVALCANTI, brasileira, viúva, comerciante, RG. 2.863.755-SSP/SP, CPF/MF. nº 012.078.228-68, residente e domiciliada nesta Capital, a Rua Serra de Botucatu, nº 734, o imóvel objeto desta matrícula, - pelo valor de Cz\$30.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO *Francisco* Oficial Interino

R.7/101.127 - Em 24 de fevereiro de 1987.

Por escritura de 06 de fevereiro de 1.987, do 27º Cartório de Notas desta Capital, livro 709, fls. 48, MARILENA DE ALENCAR CAVALCANTI, viúva, já qualificada, deu em primeira, única e especial HIPOTECA o imóvel objeto desta - matrícula a VITORIO BOLLETTA, brasileiro, advogado, casado - sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com OLGA GANEV BOLLETTA, brasileira, do lar, RG. nºs 2.782.509 - SSP-SP e 6.953.877-SSP-SP, CJC. 097.340.588-00, residente e domiciliados nesta Capital, à Rua Vileta, 103, para garantia da dívida do valor de Cz\$ 412.000,00, que será pago da seguinte forma: a) Cz\$ 82.000,00, através de uma única parce-

continua no verso.-

matrícula

101.127

ficha

02

verso

la , com vencimento para o dia 28 de fevereiro de 1.987; b) Cz\$ 120.000,00, por meio de duas parcelas do valor de Cz\$.. 60.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 06 de -- março de 1.987, e a outra no mesmo dia do mês subsequente;- e) Cz\$ 210.000,00, por meio de uma única parcela, com vencimento para o dia 06 de maio de 1.987, parcelas essas, todas-- sem juros ou qualquer correção monetária, representadas por igual número de notas promissórias, dos seus respectivos va-- lores e vencimentos, emitidas pela devedora em favor dos cre-- dores.

30 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

EB

R.8/101.127 - Em 18 de Abril de 1.989

Da Carta de Arrematação subscrita em 25 de no-- vembro de 1988, pelo Escrivão Diretor, Washington de Souza Mo-- reli, do 2º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. - Carlos Teixeira Leite Filho, da 2a. Vara, ambos do Cível Re-- gional do Tatuapé desta Capital, aditada em 03 de janeiro de 1989, extraída dos autos (Processo nº 2212/87) de execução, - movida por VITÓRIO BOLLETTA, casado, já qualificado, contra - MARILENA DE ALENCAR CAVALCANTI, viúva, já qualificada, verifi-- ca-se que de conformidade com o Auto de Arrematação de 23 de junho de 1988, que transitou em julgado em 05 de agosto de - 1988, o imóvel desta matrícula foi Arrematado por CARLOS AL-- BERTO PEZZI, brasileiro, advogado, solteiro, RG. 3.814.006-8, CIC. nº 240.046.428-68, residente a rua Senador Feijó nº 176- 7º andar - conjunto nº 707, nesta Capital, pelo valor de Cz\$. 800.000,00.

8.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

Av.9/101.127 - Em 18 de Abril de 1.989

Tendo o imóvel desta matrícula sido Arrematado por CARLOS ALBERTO PEZZI, já qualificado, fica cancelada a hi-- poteca registrada sob nº 7, nesta matrícula.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial

AF

CONTINUA NA FICHA 03.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
101.127

ficha
03

São Paulo, 06 de outubro de 1992.

Av.10/101.127 - Em 06 de outubro de 1.992.

Da escritura de 07 de agosto de 1.992 do 6º--
Cartório de Notas desta Capital, livro 2352, fls. 91 e Certi-
dão nº 107.510/92-8, do contribuinte nº 053.031.0145-2, expe-
dida em 15 de junho de 1.992, pela Prefeitura desta Capital,-
verifica-se que o prédio s/nº da Rua Particular, atualmente é
lançado pela Rua Carlito, nº 156, casa 4.

~~9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL~~

~~FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Major~~

R.11/101.127 - Em 06 de outubro de 1.992.

Pela escritura referida na Av.10, CARLOS AL --
BERTO PEZZI, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta -
Capital, a Rua Guaianazes, 67, 15º andar, cj. 1.510, já quali-
ficado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de ----
Cr\$5.000.000,00 a JAIR CORREIA GOMES, brasileiro, solteiro, -
maior, comerciante, RG. 8.962.587-0-SSP-SP, CPF. 919.120.408-
91, residente e domiciliado nesta Capital, a Rua Santa Auta ,
364, Vila Palmeiras.

~~9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL~~

~~FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Major~~

EB

Av.12/101.127

Em 27 de maio de 2013

Pelo requerimento datado de 26 de Maio
de 2.011, Certificado de Regularidade de Edificação nº 01
018736709 2010, emitido em 26/10/10, Auto de Regularização
nº 0301832961-01 (processo nº 7500551694-17) emitido em
05/06/1996, Certidão nº 016.251/13-1, emitida em 30/04/2013,
todos do contribuinte numero 053.031.0145-2, da Prefeitura
Municipal de São Paulo, e CND/INSS nº 003652011-21200936 -
CEI 70.005.99936/67, emitida em 27/04/2011, verifica-se que
a casa numero 04, da Travessa Particular, com entrada pelo
numero 156 da rua Carlito, sofreu reforma com aumento de
área passando a ter a área construída de 225,97m2. Protocolo
447.358 de 20/05/2013.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

continua no verso

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

matricula	ficha
101.127	03
	verso

Av.13/101.127 Em 01 de agosto de 2016

Do Requerimento datado de 22 de Julho de 2.016, da Certidão nº 001/2016, expedida em 14/01/2016, pela Prefeitura do Município de São Paulo (Contribuinte nº 053.031.0145-2), e de conformidade com o Decreto Municipal nº 55.675/14, verifica-se que a Rua Particular denomina-se atualmente Travessa Fabiano. **PROTOCOLO Nº 535.279 de 22/07/2016.**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.14/101.127 Em 01 de agosto de 2016

Do Requerimento e Certidão Municipal mencionados na Av.13, verifica-se que a casa nº 4 da Travessa Fabiano, possui atualmente o nº 39 da referida travessa.

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.15/101.127 Em 24 de novembro de 2020

Pelo Instrumento Particular na forma da Lei 9.514/97, datado de 30 de outubro de 2020, **JAIR CORREIA GOMES**, solteiro, maior, administrador, já qualificado, residente e domiciliado nesta Capital, na Travessa Fabiano, nº 39, Chácara Belenzinho, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede nesta Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia ao pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 0010112896, emitida pelo próprio fiduciante **JAIR CORREIA GOMES**, solteiro, maior, já qualificado, no valor de R\$349.560,33, pagável no prazo de 198 meses, vencendo-se a primeira parcela em 30/11/2020 e a última em 30/04/2037, Taxa de juros Remuneratórios Efetivos de 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%, Custo Efetivo Total: CET: 18,32% ao ano, na forma e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
101.127

ficha
04

São Paulo,

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
24 de novembro de 2020

leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$763.000,00. PROTOCOLO Nº 654.135 de 05/11/2020.

Selo: 113779321QP000564516UL202

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.16/101.127 Em 20 de agosto de 2021

Pelo Instrumento Particular datado de 13 de agosto de 2021, 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 668.640, feita ao(s) devedor(es) fiduciante(s) **JAIR CORREIA GOMES**, solteiro, maior, já qualificado, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.15 desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, pelo valor de R\$763.000,00. PROTOCOLO Nº 668.640 de 18/03/2021.

Selo: 113779331CN000758931DC21P

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.17/101.127 Em 23 de dezembro de 2021

Do Instrumento Particular datado de 16 de Dezembro de 2021, o credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, solicitou a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme se verifica do Auto Negativo de 1º e 2º Leilões realizados em 13/12/2021. PROTOCOLO Nº 701.072 de 17/12/2021.

Selo: 113779331AC000855283LW21Y

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.101127 - PROTOCOLO: 701072**

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\$: 34,73	São Paulo, 23/12/2021.
Estado:	R\$: 09,87	
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76	
Registro Civil:	R\$: 01,83	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38	Eduarda Lima, Auxiliar
Ministério Público:	R\$: 01,67	
ISS:	R\$: 00,71	
Total:	R\$: 57,95	Recolhidos pela guia: 17

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

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



selo: 113779391BY000855282JX210