

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

171.980

ficha

01

sm

São Paulo, 08 de março de 2007



CNM 142935.2.0171980-06

IMÓVEL: Um terreno situado na Rua Cinco, na Vila Júlio, 26º Subdistrito - Vila Prudente, distante 116,00m da esquina formada pelas Rua Cinco e Avenida Bancária, localizado do lado direito, de quem da Avenida Bancária entra pela Rua Cinco, medindo de frente e nos fundos 8,00m, pelo lado direito, da frente aos fundos, olhando da rua para o imóvel 21,50m, e pelo lado esquerdo 21,00m, encerrando a área de 170,00m², confrontando dos lados com terrenos de propriedade de Nassim Elias Nigri e, sua mulher, Maria Nigri.

PROPRIETÁRIO: JOÃO SALVADOR DA CRUZ, português, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cinco, nº 26, Vila Júlio.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 206.478, do 11º Registro de Imóveis desta Capital, feita em 8 de fevereiro de 1971.

CONTRIBUINTE: 155.008.0030-1.

O SUBSTITUTO,

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M.171.980 em 08 de março de 2007

Do formal de partilha de 19 de julho de 2006, aditado em 31 de janeiro de 2007, extraído dos autos de arrolamento nº 3885/05, processados perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões do IX Foro Regional - Vila Prudente, desta Capital, e respectivo Cartório, e da certidão negativa de débitos relativos a tributos federais, emitida, via internet, em 23 de agosto de 2005, pela Secretaria da Receita Federal, transcrita no título, para constar que JOÃO SALVADOR DA CRUZ é inscrito no CPF/MF sob nº 188.936.008-20.

SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

continua no verso

matrícula

171.980

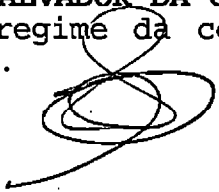
ficha

01
verso

CNM 142935.2.0171980-06

AV-2/M.171.980 em 08 de março de 2007

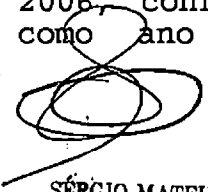
Do mesmo formal de partilha mencionado na AV-1 desta matrícula, e da certidão de casamento expedida pelo Conservador do Registro Civil de Seixal, em Portugal, Registro nº 50, folha nº 50, do livro nº 32, transcrita no título, verifica-se que **JOÃO SALVADOR DA CRUZ** é casado com **INÁCIA MARIA DA SAÚDE**, sob o regime da comunhão geral de bens, desde 26 de junho de 1941.


SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV-3/M.171.980 em 08 de março de 2007

Do mesmo formal de partilha mencionado na AV-1 desta matrícula, do Decreto Municipal nº 13.789/76, e da notificação série nº 16.434, do exercício de 2005, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, transcrita no título, nos termos do Decreto 34.313/94 do artigo nº 10, verifica-se que a Rua Cinco, mencionada nesta, denomina-se, atualmente, Rua Adolfo Bezerra de Menezes, e no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio com a área de 140,00m², que recebeu o nº 128 da referida Rua Adolfo Bezerra de Menezes; tendo sido apresentada a CND/INSS nº 115552006-21005050, emitida, via internet, aos 13 de outubro de 2006, confirmada em 23 de fevereiro de 2007, constando como ano corrigido da construção o exercício de 1967.


SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-4/M.171.980 em 08 de março de 2007

Do mesmo formal de partilha mencionado na AV-1 desta matrícula, verifica-se que em virtude do falecimento de **JOÃO SALVADOR DA CRUZ**, CPF/MF nº 188.936.008-20, ocorrido no dia 21 de junho de 2004, o imóvel objeto desta, avaliado em R\$57.093,00, foi atribuído a título de **MEACÃO** e **PARTILHA**, conforme sentença homologatória de 31 de agosto de 2006, que transitou em julgado em 10 de julho de 2006, e despacho de 1º de dezembro de 2006, na proporção de uma

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

171.980

ficha

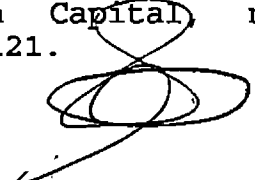
02

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

São Paulo, 08 de março de 2007

SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNM 142935.2.0171980-06

parte ideal correspondente a metade, no valor de R\$28.546,50, à viúva-meeira, INÁCIA MARIA DA SAÚDE, portuguesa, RNE nº W207290-U, inscrita no CPF/MF sob nº 231.289.348-78, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Adolfo Bezerra de Menezes, nº 128, Vila Júlio; e uma parte ideal correspondente a um terço da outra metade, no valor de R\$9.515,50, para cada um dos herdeiros-filhos: 1) ANTONIO AURÉLIO DA SAÚDE SALVADOR DA CRUZ, português, engenheiro-mecânico, RNE nº W465327-U, inscrito no CPF/MF sob nº 300.470.218-53, casado sob o regime da comunhão de bens, em 9 de dezembro de 1972, com MARIA MADALENA COMUNE DA CRUZ, brasileira, do lar, RG nº 8.753.935, inscrita no CPF/MF sob nº 134.748.998-30, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Frederico Quêrcia, 138, ap. nº 11; 2) MARIA ISABEL DE CHICO, brasileira, do lar, RG nº 15.090.472-0, inscrita no CPF/MF sob nº 053.332.668-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 5 de abril de 1986, com SIDNEY DE CHICO, brasileiro, mecânico, RG nº 19.141.915, inscrito no CPF/MF sob nº 088.533.068-40, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Adolfo Bezerra de Menezes, nº 12, Vila Julio; e 3) VERGINIA APARECIDA DE FREITAS, brasileira, do lar, RG nº 8.395.999-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 857.448.168-87, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 8 de julho de 1978, com MARCOS PAULO DE FREITAS, brasileiro, contador, RG nº 8.664.161-X, inscrito no CPF/MF sob nº 856.897.858-49, residentes e domiciliados nesta Capital, na Avenida Barreira Grande, nº 3.029, ap. nº 121.


SÉRGIO MATEUS ROMERO
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-5/M-171.980 em 07 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL nº 473.193 (SEPARAÇÃO).

Pelo instrumento particular datado de 11 de junho de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, da carteira de identidade expedida aos 19 de novembro de 2004, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e da certidão de casamento expedida aos 21 de janeiro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito-Vila Prudente, desta Capital, matrícula nº 122747 01 55 1978 2 00024 121 0009083-15, verifica-se que: 1) **MARIA ISABEL DE CHICO é**

continua no verso

matrícula

171.980

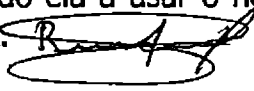
ficha

02

verso

CNM 142935.2.0171980-06

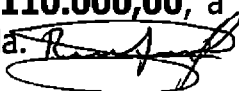
inscrita no RG nº 15.909.472-0-SSP/SP, e não como foi mencionado no título que deu origem ao R-4 desta matrícula; e, 2) conforme sentença proferida aos 02 de outubro de 2007, nos autos nº 583.08.2007.117621-9 (c. 2006), processados perante o Juízo de Direito da 1a. Vara da Família e Sucessões do Foro Regional do Tatuapé, desta Capital, transitada em julgado em 02 de outubro de 2007, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** do casal: **MARCOS PAULO DE FREITAS e VERGINIA APARECIDA DE FREITAS**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **VERGINIA APARECIDA DA CRUZ**.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

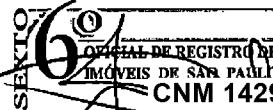
R-6/M.171.980 em 07 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 473.193 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 11 de junho de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **INÁCIA MARIA DA SAÚDE**, portuguesa, do lar, RNE nº W207290-U-SE/DPMF/DPF, CPF nº 231.289.348-78, viúva, residente e domiciliada na Estrada da Barreira Grande, 2951, D apto 103, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP; **ANTONIO AURELIO DA SAÚDE SALVADOR DA CRUZ**, português, engenheiro mecânico, RNE nº W465327-U-CGPI/DIREX/DPF, CPF nº 300.470.218-53, e sua mulher **MARIA MADALENA COMUNE DA CRUZ**, brasileira, do lar, RG nº 8.753.935-SSP/SP, CPF nº 134.748.998-30,, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Frederico Quercia, 138, 111, Conj Hab Bar, na cidade de São Paulo, SP; e, **VERGINIA APARECIDA DA CRUZ**, brasileira, do lar, RG nº 8.395.999-3-SSP/SP, CPF nº 857.448.168-87, separada consensualmente, residente e domiciliada na Estrada da Barreira Grande, 3029, C apto 121, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **SIDNEY DE CHICO**, motorista de veículo de transporte de carga, RG nº 19.141.915-1-SSP/SP, CPF nº 088.533.068-40, e sua mulher, **MARIA ISABEL DE CHICO**, do lar, RG nº 15.909.472-0-SSP/SP, CPF nº 053.332.668-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Bezerra Menezes, 128, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$ 110.000,00**, a parte ideal correspondente a 5/6 do imóvel objeto desta matrícula.


RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALmatrícula
171.980ficha
03ANTONIO JOSÉ DA SILVA AFFONSO
Substituto

São Paulo, 08 de março de 2007

R-7/M.171.980 em 07 de julho de 2010

PROTOCOLO OFICIAL Nº 473.193 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 11 de junho de 2010, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **SIDNEY DE CHICO**, e sua mulher, **MARIA ISABEL DE CHICO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, para garantia da dívida do valor de R\$ 91.621,33, que será paga pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 300 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R\$688,22, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a., e à taxa efetiva de 4,5941% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 11 de julho de 2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

AV-8/M-171.980 em 12 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 639.309 (NOTIFICAÇÃO).

É feita esta nos termos do artigo 167, II, 5 da Lei 6.015/1.973, para constar que, a requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/nº, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciários, **SIDNEY DE CHICO**, motorista de veículo de transporte de carga, RG nº 19.141.915-1-SSP/SP, CPF nº 088.533.068-40, e sua mulher, **MARIA ISABEL DE CHICO**, do lar, RG nº 15.909.472-0-SSP/SP, CPF nº 053.332.668-08, brasileiros, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Bezerra Menezes, nº 128, Vila Bancária, na cidade de São Paulo, SP, através do 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, para efetuarem o pagamento do débito em atraso, além das despesas de intimação no prazo de 15 dias, tendo decorrido o referido prazo em 25 de abril de 2017, sem que os fiduciários tenham purgado a mora; da qual é dada ciência neste ato a requerente, informando a esta que de acordo com o item 256.1 do capítulo XX do Provimento nº 58/89 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, aguardar-se-á a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no prazo

continua no verso

matrícula

171.980

ficha

03
verso

CNM 142935.2.0171980-06

de 120 dias, contados a partir da data de expedição da certidão desta matrícula com a apresentação do pagamento do imposto "inter vivos". Ultrapassado este prazo, estes autos de intimação e consolidação da propriedade fiduciária serão arquivados e exigir-se-á novo procedimento de execução extrajudicial.

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV-9/M-171.980 em 29 de maio de 2017

PROTOCOLO OFICIAL nº 643.226 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 8 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 23 de maio de 2017, fornecido pela credora fiduciária. —

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV.10/171.980 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 31 de março de 2026 - **Protocolo nº 901.763 de 26/11/2025** - Do requerimento datado de 06 de março de 2026, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que os devedores fiduciários **SIDNEY DE CHICO** e sua mulher **MARIA ISABEL DE CHICO**, já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.7 desta, e tendo em vista a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos - ITBI, o imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADO** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, sendo a base de cálculo para o recolhimento do referido imposto o valor de **R\$352.337,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97.
(Selo Digital:142935331000000172836626X)

Michele Santana de Assis Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
171980

SEXTO
6º
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS n.º
14293-5



6º REGISTRO
DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Oficial Rafael R. Gruber



Pedido nº 901763

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

São Paulo, terça-feira, 31 de março de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.

Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Atenção: Para lavrar escritura pública, os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição (NSCGJ, cap. XVI, item 60, alínea "c", e Proc. 02.04824/6 da 1ª Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 8,60	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 2,12	R\$ 0,90	R\$ 73,74

São atualmente de competência desta Serventia os seguintes Subdistrito: **12º SUBDISTRITO - CAMBUCI**, que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; **18º SUBDISTRITO - IPIRANGA** que passou a pertencer a esta serventia a partir de 10/08/1931, pertencendo anteriormente ao 1º Registro de Imóveis; e **26º SUBDISTRITO - VILA PRUDENTE**, que pertenceu a esta Serventia no período de 17/09/1934 à 14/05/1939, posteriormente de 15/05/1939 à 20/11/1942, passou ao 9º Registro de Imóveis e de 21/11/1942 à 31/12/1971 ao 11º Oficial de Registro, retornando, a este Cartório em 01/01/1972, até a presente data.

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

Selo Digital: 1429353C30000001728369267



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJ8ML-5X5L5-2ZLQ8-3VTJZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais De Melo Alves (CPF ***.964.028-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DJ8ML-5X5L5-2ZLQ8-3VTJZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>