

CNM: 113282.2.0039976-98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
- 39.976.	-01-

São Paulo, 30 de março de 19 83

IMÓVEL : Um prédio e seu respectivo terreno situado a rua - Amaro Menezes, sob nº 11, antiga rua Ramal dos Menezes ou - Marginal da Linha Férrea do Mandaqui, no 8º Subdistrito-Santa, desta capital, medindo 7,00 metros de frente, tendo - nos fundos a mesma largura da frente, medindo de ambos os - lados 24,00 metros, da frente aos fundos, com a área total - de 168,00 metros quadrados, confrontando de quem do imóvel olha para a rua, do lado direito e nos fundos com Eugenio - Ortiz de Moraes, do lado esquerdo com Edmundo Mangano.

Contribuinte municipal 072.210.0014-1 (AM)

PROPRIETÁRIO : FRANCISCO NETTO

REGISTRO ANTERIOR : Transcrição nº 18.931 do 2º registro
A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O -
Oficial José Simão (José Simão)

R.1/39.976: São Paulo, 30 de março de 1983 Pelo formal de -
partilha subscrito em 4 de agosto de 1965, pelo escrivão -
do 5º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 5a. Vara, -
ambos da Família e das Sucessões desta capital, extraído -
dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimen -
to de Francisco Netto, no estado civil de casado no regime
da comunhão de bens com Angela Netto, e de conformidade -
com a sentença homologada em 22 de junho de 1965, o imóvel
objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$770.000,00, -
foi partilhado na seguinte proporção: a metade ideal a AN -
GELA NETTO, que também assina ANGELA FURLAN ou ANGELA FUR -
LAN NETTO, viúva, e a outra metade ideal em comum a: 1 EMI -
LIA LEITE DE MORAES, casada com ALÍPIO LEITE DE MORAES, 2
JOSEPHA LONGHI, casada com WALTER LONGHI, 3- MARIA AMELIA
MANGANO, casada com EDMUNDO MANGANO, 4- NAIR NETTO; soltei

continua no verso



1319244



CNM: 113282.2.0039976-98

matricula

- 39.976-

ficha

-01-

v880

solteira, e 5- JOSE MANOEL NETTO, casado com NAIR CORREA - NETTO, todos brasileiros, proprietarios, residentes e domiciliados nesta capital a Estrada dos Menezes, 11. - A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial - José Simão (José Simão)

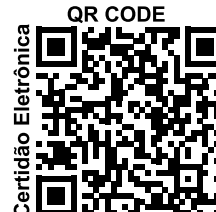
Av.2/39.976: São Paulo, 30 de março de 1983 Do requerimento datado de 22 de março de 1983 e da certidão expedida sob nº 002600/83 em 7 de fevereiro de 1983, pela Prefeitura do Município de São Paulo, se verifica que, a rua Amaro Menezes, constante da presente matricula, denomina-se atualmente rua HELENA DO SACRAMENTO.- A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial José Simão (José Simão)

R.3/39.976: São Paulo, 30 de março de 1983 Pela carta de sentença subscrita em 11 de março de 1968, pelo escrivão do 8º Ofício e assinada pelo Juiz de Direito da 8a. Vara, ambos da Família e das Sucessões desta capital, extraída dos autos 2.502/65 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Angela Furlan Netto, também conhecida por Angela Furlan e ainda Angela Netto, no estado civil de viuva, aditada em 2 de abril de 1968, e de conformidade com a sentença julgada em 8 de outubro de 1966, a metade ideal do imóvel objeto da presente matricula, avaliada em Cr\$900.760 (moeda antiga), foi partilhada a : 1- EMILIA LEITE DE MORAES, casada com ALIPIO LEITE DE MORAES, 2- JOSEPHA LONGHI, casada com - WALTER LONGHI, 3- MARIA AMELIA MANGANO, casada com EDMUNDO MANGANO, 4- NAIR NETTO; solteira, e 5- JOSE MANOEL NETTO, - casado com NAIR CORREA NETTO, todos brasileiros, proprietarios, residentes e domiciliados nesta capital a rua Helena

continua na ficha 2



1319244



CNM: 113282.2.0039976-98

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULOmatrícula
39.976-ficha
-2-

São Paulo, 30 de março de 19 83

continuação da matrícula 39.976

Helena do Sacramento, ns. 11 e 13.- A Escrevente habilitada
Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial José Simão (José Simão)

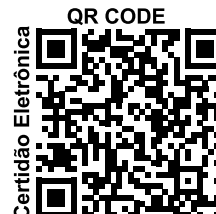
Av.4/39.976: São Paulo, 30 de março de 1983 Do requerimento datado de 23 de março de 1983, e do aviso expedido em 27 de agosto de 1971, pela Prefeitura do Município de São Paulo, - se verifica que, o predio nº 11 da rua Helena do Sacramento objeto da presente matrícula, corresponde ao atual nº 826. - A Escrevente habilitada, Arlete Pessoa (Arlete Pessoa). O Oficial José Simão (José Simão)

R.5/39.976: São Paulo, 10 de agosto de 1.987:- Por escritura de 11 de junho de 1.987, do 21 Cartório de Notas desta Capital, (livro 1.573 - fls. 286), apresentada por certidão/subscrita em 27 de julho de 1.987, os proprietários: 1º) EMILIA LEITE DE MORAES, do lar, RG. 3.299.537-SP. e seu marido/ ALIPIO LEITE DE MORAES, aposentado, EG. 3.430.657-SP., brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF. do casal 109.616.078-15, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Helena do Sacramento, número 842; 2º) ESPÓLIO de JOSEPHA LONGHI, que faleceu / no estado civil de casada com WALTER LONGHI, autorizado por Alvará expedido em 11 de novembro de 1.985, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, Regional I-Santana, desta Capital; 3º) MARIA AMELIA MANGANO, do lar, Rg. / 11.725.500-SP. e seu marido EDMUNDO MANGANO, aposentado, RG 816.736-SP., brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, CPF. do casal sob número 023.728.198-87, residentes e domiciliados nesta Capital ,

- continua no verso -



1319244



CNM: 113282.2.0039976-98

matrícula	ficha
- 39.976 -	- 02 -
	verso

Capital, na rua Helena do Sacramento, número 725; 4º) ESPÓLIO de NAIR NETTO, que faleceu no estado civil de solteira, autorizado por Alvará expedido em 14 de maio de 1.985, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e das Sucessões, Foro Regional I-Santana, desta Capital; e, 5º) ESPÓLIO de JOSÉ MA MOEL NETTO, que faleceu no estado civil de casado, com NAIR/CORRÊA NETTO, autorizado por alvará expedido em 23 de maio / de 1.985, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões, Regional I-Santana, desta Capital, transmitiram / por venda feita a RAFAEL DEL RASO, vendedor, RG. 6.524.609 - SP., casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELISABETH COUTO DEL RASO, do lar, / RG. 12.704.454-SP., brasileiros, CPF. do casal 633.398.628 - 34, residentes e domiciliados nesta Capital, na rua Nova dos Portugueses, número 404, pelo valor de Cz\$. 7.500,00, o imóvel objeto desta matrícula.- O Escrevente habilitado Alfonso Di Lorenzo Neto (Alfonso Di Lorenzo Neto).- O OFICIAL, José Simão (José Simão).-

R.6/39.976: São Paulo, 08 de fevereiro de 1.995. Por escritura de 24 de janeiro de 1.995, do 23º Cartório de notas desta Capital, (Lº 2.017, fls. 001vº), os proprietários constantes do R. 05, já qualificados, transmitiram por venda feita à: SANDRA SADAKO KARIYA, brasileira, solteira, maior, médica, RG 11.088.027-SP, CPF 717.608.657-53, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Helena do Sacramento, nº 826, pelo valor de R\$ 26.000,00, o imóvel desta matrícula. O Escrevente habilitado Roberto Pivato (Roberto Pivato). O Oficial, José Simão (José Simão).

Continua na Ficha nº 03



1319244



CNM: 113282.2.0039976-98



39.976

MATRÍCULA FICHA

39.976

03

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CÓDIGO (CNS): 11.328-2

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7:- 19/12/2022 - Prenotação nº 497.270 de 06/12/2022.-

Da escritura de 21 de novembro de 2022, da 23ª Tabela de Notas, desta Capital (livro 4796 - páginas 211/214), apresentada por certidão subscrita em 02 de dezembro de 2022, e da certidão de dados cadastrais emitida em 19 de novembro de 2022, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que, o prédio nº 826 da Rua Helena do Sacramento, objeto desta matrícula é atualmente lançado pelo nº 820.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000048382122T

R.8:- 19/12/2022 - Prenotação nº 497.270 de 06/12/2022.-

Pela mesma escritura que deu origem à Av.7, a proprietária constante do R.6, SANDRA SADA KO KARIYA, solteira, maior, já qualificada, transmitiu a título de permuta a BG&N INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta Capital, à Rua Helena do Sacramento, nº 741, CNPJ. nº 35.797.504/0001-69, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.235.770.166, pelo preço de R\$ 393.852,00, o imóvel objeto desta matrícula.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000048382222R

Av.9:- 20/10/2023 - Prenotação nº 511.325 de 18/10/2023.-

Da Cédula de Crédito Bancário nº 21.2888.606.0000112/07, emitida em 16 de outubro de 2023 nesta Capital e do instrumento particular de alienação fiduciária, emitido em 16 de outubro de 2.023, na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e artigos 1.359 e 1.360, do Código Civil Brasileiro, e da certidão expedida em 03 de julho de 2.023, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, extraída da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 2.022, arquivada sob nº 1.005.291/22-6, em 19 de maio de 2.022, verifica-se que, a proprietária constante do R.8, BG&N INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, alterou sua razão social para CARIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

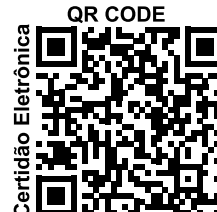
Selo Digital: 113282331000000058268423H

Continua no verso.

166306



1319244



CNM: 113282.2.0039976-98



MATRÍCULA

39.976

FICHA

03

verso

CNM

113282.2.0039976-98

R.10:- 20/10/2023 - Prenotação nº 511.325 de 18/10/2023.-

Pela mesma Cédula de Crédito Bancário e do instrumento particular de alienação fiduciária que deu origem à Av.9, a emitente e proprietária constante do R.8, **CARIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 763.000,00, para efeito do previsto no artigo 24, inciso VI, da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ. nº 00.360.305/0001-04, em garantia da importância de R\$ 1.618.611,48,, pagável por meio de 48 prestações mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira 16 de novembro de 2023, e a última em 16 de outubro de 2027, e demais cláusulas e condições constantes do título digitalizado em 18/10/2023.- (Eliane Joia da Silva, Escrevente Habilitada - Fabiano Rocha da Cunha, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000058268523H

Av.11:- 21/01/2025 - Prenotação nº 532.386 de 26/12/2024.-

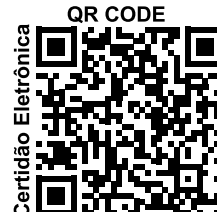
Do instrumento particular datado de 18 de dezembro de 2.024, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e Lei Federal nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e a devedora, **CARIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificadas, de comum acordo, **aditaram** o instrumento particular registrado sob nº 10, nesta matrícula, para incorporar ao saldo devedor os encargos mensais vencidos no período de 20/09/2024 à 20/12/2024, no valor total de R\$ 209.742,85, já incluídos todos os encargos decorrentes da impontualidade, apurados na forma constante do instrumento original, e em virtude dessa incorporação, o valor atual do saldo devedor, passa a ser de R\$ 1.492.396,45, com vencimento do título em 20/10/2027, ratificando-o em todos os demais termos, cláusulas e condições constantes do título originário, sendo o presente digitalizado em 26/12/2024.- (Nelson Antonio Jacinto, Escrevente Habilitado - Nilce Aparecida Pereira Constantino, Escrevente Autorizada).-

Selo Digital: 1132823310000000737788258

Continua na Ficha nº 04



1319244



CNM: 113282.2.0039976-98



39.976

**3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - CNS 11.328-2****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

CNM

39.976**04****113282.2.0039976-98****Av.12:- 03/11/2025 - Prenotação nº 547.687 de 23/10/2025.-**

Do Relatório de Consulta de Indisponibilidade cadastrado em 20 de outubro de 2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, verifica-se que, por determinação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, nos autos do processo nº 1000416-38.2025.5.02.0019 do Juízo de Direito da 19ª Vara do Trabalho de São Paulo, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (Protocolo de Indisponibilidade nº 202510.2111.04331689-IA-764), **ficam indisponíveis os bens de CARIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, anteriormente denominada **BG&N INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**.- (Flávio Firmino Silva, Escrevente habilitado - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000084034525S

Av.13:- 05/12/2025 - Prenotação nº 544.473 de 26/08/2025.-

Procedo esta averbação "ex-officio", por força do disposto no art. 440-AQ, § 1º, letra "a", do Provimento nº 149/2023 do CNJ, para ficar constando que o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula é **02433-020**. (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282331000000085385125K

Av.14:- 05/12/2025 - Prenotação nº 544.473 de 26/08/2025.-

Pelo requerimento datado de 25 de junho de 2.025, subscrito pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, instruído com a intimação feita ao fiduciante, **CARIS INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, e da certidão de decurso de prazo sem purgação de mora, devidamente arquivados junto ao processo de intimação nº 3.443, prenotado sob nº 544.473 em 26 de agosto de 2.025, nesta Serventia, e nos termos do requerimento datado de 18 de novembro de 2.025, procede-se nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, modificada pela Lei 10.931/04, a **CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Dá-se ao presente para efeitos fiscais o valor de R\$ 763.000,00.- (Caroline de Souza Caleguer Machado, Escrevente Habilitada - Mário Aparecido de Lima Bassi, Escrevente autorizado).-

Selo Digital: 113282321000000085385226K

205961



1319244

GEORGE TAKEDA, 3º Oficial de Registro de Imóveis, código (CNS): 11328-2, CERTIFICA, nos termos do art. 19, §§ 9º e 11, da Lei Federal nº 6.015, de 31/12/1973, incluídos pelo art. 11 da Lei nº 14.382, de 27/06/2022, que a presente é cópia reprográficadigital de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a **situação jurídica atualizada** do imóvel com respeito às **alienações, ônus reais, prenotações e existência de ações reais e pessoais reipersecutórias**, até a data de **08/12/2025**, salvo o que já se encontra noticiado anteriormente. Serve a presente como certidão **VINTENÁRIA** no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de 20 anos. O referido é verdade e dá fé. São Paulo, **10/12/2025**. Assinado digitalmente.



André Shodi Hirai
Oficial Substituto

Oficial...: R\$ **44,20**
Estado...: R\$ **12,56**
IPESP....: R\$ **8,60**
Reg.Civil: R\$ **2,33**
Trib.Just: R\$ **3,03**
ISSQN....: R\$ **0,90**
MP.....: R\$ **2,12**

TOTAL.....: R\$ **73,74**

Pedido n.º 1319244, de **19/11/2025**.
Matrícula: 39976

Recibo provisório de serviço: 0000001319244
<https://nfe.prefeitura.sp.gov.br/rps.aspx>



1319244

