



Prot.nº 690475
IN01356276C

Oficial Interina. Natalia Finhana de Souza, 12º Oficial de Registro de Imóveis da
Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0117430-80

LIVRO Nº 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

ficha

117.430

01

São Paulo, 07 de junho de 1993.

IMÓVEL:- Um Prédio, situado na Rua Demini, nº 17, no 3º --
Subdistrito.- Penha de França, e seu terreno medindo 3,50m de frente para a referida Rua, por 27,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confinando atualmente de um lado com o Prédio nº 303, de outro lado com o Prédio nº 315, e nos fundos com o Prédio nº 130, da Rua Graciano Xavier, encerrando a área de 96,25m².

CONTRIBUINTE:- 061.117.0032-4.

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ DA CUNHA E SILVA, brasileiro, casado, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Demine, nº 17.

REGISTRO ANTERIOR:- TR, 89.986, deste Cartório.

A ESCRIVENTE AUTORIZADA, *Natalia Finhana de Souza*

vsu.

Av.1/117.430 - São Paulo, 07 de junho de 1.993.

Por Escritura datada de 24 de maio de 1.993 livro 697, fls.012, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Ermelino Matarazzo, desta Capital, os proprietários:- JOSÉ DA CUNHA E SILVA, e sua mulher, autorizam esta averbação para constar que, o Prédio nº 17 da Rua Demini, objeto desta, tem hoje o nº 309 da mesma Rua, como prevam recibos expedidos pela Prefeitura de São Paulo, em 1.972 e 1.993, sob nº's. 493.142 e 287.068.- O Esc. Hab.,- (Carlos Alberto Bento).- A Escrevente Autori

- continua no verso -

matrícula	ficha
117.430	01
	verso

zada, *Beatriz Cunha.*

vsn. _____

Av.2/117.430 - São Paulo, 07 de junho de 1.993.

Pela mesma Escritura, é feita esta averbação para constar que, JOSÉ DA CUNHA E SILVA, é casado com BEATRIZ DA CUNHA E SILVA, desde 30/09/65, pelo regime da comunhão de bens, como prova a certidão expedida aos 30/09/65, pelo Cartório do Registro Civil do 14º Subdistrito - Lapa, desta Capital, termo nº 26.090, lavrado às fls.120, do livro B-93.- O Esc. Hab., *(Carlos Alberto Bento)*. - A Esc. Autorizada, *Beatriz Cunha.*

vsn. _____

R.3/117.430 - São Paulo, 07 de junho de 1.993.

Pela mesma Escritura, os proprietários: JOSÉ DA CUNHA E SILVA, aposentado, RG.nº 2.661.452-2-SP, e sua mulher BEATRIZ DA CUNHA E SILVA, do lar, RG.nº 2.514.067-SP brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF.nº 114.721.978-87, residentes e domiciliados na Av. Amador Bueno da Veiga, nº ---- 2.732, nesta Capital, venderam a JOSÉ DO NASCIMENTO PENA, - RNE-W-214.528-W, Carteira nº 0205882, comerciante, casado segundo as leis portuguesas com MARIA DE JESUS PEREIRA, RNE-W-695.103-K, Carteira nº 2213024, do lar, portugueses, inscritos no CPF.nº 374.006.658-04, residentes e domiciliados na Rua Francisco Peixoto Bezerra, nº 227, nesta Capital, o imóvel pelo valor de Cr\$ 80.000.000,00.- O Esc. Hab.,----- *(Carlos Alberto Bento)*. - A Esc. Autorizada, *Beatriz Cunha.*

vsn. _____

- continua na ficha 02 -

CNM 111187.2.0117430-80

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

matrícula

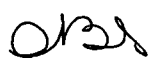
117.430

ficha

02

São Paulo, 09 de abril de 2013

Av.04/117.430 - São Paulo, 09 de abril de 2013.

Por Escritura de Inventário com Partilha datada de 19 de março de 2013, livro nº 6.051, fls. 235, do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, é feita esta averbação para constar que, **MARIA DE JESUS PEREIRA**, adquirente no R.03 desta matrícula, **está inscrita no CPF/MF sob nº. 222.778.788-04**, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF. - A Escrevente Habilitada,  (Nercineia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto.

Jaq.

R.05/117.430 - São Paulo, 09 de abril de 2013.

Pela mesma Escritura, nos termos do Artigo 982 do Código de Processo Civil, alterado pelo Artigo 1º da Lei 11.441 de 04/01/2007, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ DO NASCIMENTO PENA**, ocorrido nesta Capital, aos 26/11/2001, sem deixar testamento, no estado civil de casado, era inscrito no CPF/MF sob nº. 374.006.658-04, consta que **foi atribuído** a viúva meeira: **MARIA DE JESUS PEREIRA**, portuguesa, de lides do lar, RNE nº. W695103-K-CIMCRE/CGPMAF, inscrita no CPF/MF sob nº. 222.778.788-04, residente e domiciliada na Rua Flexeiras, nº 124, Parque Brasília, na Cidade de Guarulhos, neste Estado, e aos herdeiros filhos: **LUIZ ANTONIO PENA**, brasileiro, técnico em informática, RG nº. 13.546.315-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 012.204.268-90, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL LARA CARNEVALLE PENA**, brasileira, de lides do lar, RG nº. 7.474.498-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 936.765.068-04, residentes e domiciliados na Rua Doutor Virgílio Machado, nº 78, Lapa, nesta Capital, **JOSE ANTONIO PENA**, brasileiro, comerciante, RG nº.

- continua no verso -

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula	ficha
117.430	02 verso

15.523.959-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 013.022.168-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLUCIA SILVA PENA**, brasileira, de lides do lar, RG nº. 19.574.989-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 115.892.298-19, residentes e domiciliados na Rua Berilo, nº 193, Parque Brasília, na Cidade de Guarulhos, neste Estado, e **HILDA FATIMA DE JESUS PENA**, brasileira, médica veterinária, divorciada, RG nº. 15.406.056-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 104.942.158-28, residente e domiciliada na Praça Miguel Ortenga, nº 180, apartamento 96, Parque Assunção, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$. 37.080,00, na proporção de 1/2 ideal para a viúva no valor de R\$. 18.540,00, e 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros no valor de R\$. 6.180,00; comparecendo o advogado Dr. **KLEBER COSTA DE SOUZA**, inscrito na OAB/SP sob nº. 236.669, e no CPF/MF nº 173.215.538-09. - A Escrevente Habilitada,  (Nercinéia Bento de Jesus). - O Escrevente Substituto,

Jaq. _____

R.06/117.430, em 03 de abril de 2017.- Prenotação nº 501.549 de 27/03/2017.

Por Escritura de Inventário com Partilha datada de 17 de março de 2017, livro nº. 6240, fls. 59, do 7º Tabelião de Notas, desta Capital, nos termos do Artigo 610, §1º da Lei 13.105/2015 (CPC), dos bens deixados pelo falecimento de **MARIA DE JESUS PEREIRA**, ocorrido nesta Capital, aos 11/12/2016, sem deixar testamento, no estado civil de viúva, era inscrita no CPF/MF sob nº. 222.778.788-04, consta que foi atribuído aos herdeiros filhos: **HILDA FATIMA DE JESUS PENA**,

- continua na ficha 03 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0117430-80
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

03 de abril de 2017.

matrícula
117.430

ficha
03

brasileira, divorciada, médica veterinária, RG nº 15.406.056-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 104.942.158-28, residente e domiciliada na Praça Miguel Ortega, nº 180, apartamento 96, Parque Assunção, na Cidade de Taboão da Serra, neste Estado, **LUIZ ANTONIO PENA**, brasileiro, técnico em informática, RG nº 13.546.315-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 012.204.268-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ISABEL LARA CARNEVALLE PENA**, brasileira, do lar, RG nº 7.474.498-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 936.765.068-04, residentes e domiciliados na Rua Doutor Virgílio Machado, nº 78, Lapa, nesta Capital, e **JOSE ANTONIO PENA**, brasileiro, empresário, RG nº 15.523.959-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 013.022.168-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLUCIA SILVA PENA**, brasileira, do lar, RG nº 19.574.989-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 115.892.298-19, residentes e domiciliados na Rua Berilo, nº 193, Parque Brasília, na Cidade de Guarulhos, neste Estado, **50% ou metade ideal do imóvel** objeto desta matrícula, avaliado por R\$.18.540,00, na proporção de 1/6 parte ideal para cada um dos herdeiros no valor de R\$.6.180,00; comparecendo o advogado Dr. **KLEBER COSTA DE SOUZA**, inscrito na OAB/SP sob nº. 236.669, e no CPF/MF nº. 173.215.538-09. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Jaq. _____

R.07/ 117.430, em 08 de novembro de 2017. - Prenotação nº 511.851 de 27/10/2017.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de outubro de 2017, os proprietários **LUIZ ANTONIO PENA**, brasileiro, servidor público federal, RG nº 13.546.315-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 012.204.268-90, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da

- continua no verso -

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula
117.430ficha
03

verso

Lei 6.515/77, e seu conjugue **ISABEL LARA CARNEVALLE PENA** que neste ato comparece como interveniente anuente, brasileira, do lar, RG nº 7.474.498-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 936.765.068-04, residentes e domiciliados na Rua Doutor Virgílio Machado, nº 78, Lapa, nesta Capital, **HILDA FATIMA DE JESUS PENA**, brasileira, médica veterinária, divorciada, RG nº 15.406.056-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 104.942.158-28, residente e domiciliada na Praça Miguel Ortega, nº 180, apartamento 96, Parque Assunção, Taboão da Serra, nesta Capital, e **JOSE ANTONIO PENA**, brasileiro, administrador, RG nº 15.523.959-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 013.022.168-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **MARLUCIA SILVA PENA** que neste ato comparece como interveniente anuente, brasileira, administradora, RG nº 19.574.989-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 115.892.298-19, residentes e domiciliados na Rua Berilo, nº 193, Parque Brasília, na cidade de Guarulhos/SP, venderam a **ADELINO DE CAMPOS**, brasileiro, agente de operações, RG nº 19.348.001-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 086.611.508-09, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **FRANCISCA LEONOR MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS**, brasileira, administradora, RG nº 19.113.334-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 104.211.988-00, residentes e domiciliados na Rua Profeta Isaías, nº 95, Vila Malchizedec, na cidade de Mogi das Cruzes/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.265.000,00. **Forma de Pagamento:-** R\$.6.186,06 com recursos próprios, R\$.88.813,94 com recursos do FGTS, e R\$.170.000,00 mediante financiamento. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

HF. _____

- continua na ficha 04 -

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		CNM 111187.2.0117430-80	
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS			
Capital			
matrícula 117.430	ficha 04	CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7	
São Paulo,		08 de novembro de 2017	

R.08/ 117.430, em 08 de novembro de 2017. - Prenotação nº 511.851 de 27/10/2017.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de outubro de 2017, os proprietários **ADELINO DE CAMPOS**, e seu conjugue **FRANCISCA LEONOR MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS**, alienaram fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília/DF, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$.170.000,00**, que será paga da seguinte forma: por meio de **350** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **19/11/2017**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Escrevente Substituto, (Carlos Alberto Pereira).

HF.

Av.09/117.430, em 08 de novembro de 2017. - Prenotação nº 511.851 de 27/10/2017.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública datado de 19 de outubro de 2017, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1051173, Série 1017, tendo como credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, na cidade de Brasília/DF, e como seus devedores **FRANCISCA LEONOR MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS**, e seu conjugue **ADELINO DE CAMPOS**, já qualificados, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 170.000,00**, a ser paga por meio de **350** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **19/11/2017**, tendo como garantia a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula. - O Escrevente

matrícula
117.430ficha
04

verso

Substituto,(Carlos Alberto Pereira).

HF. _____

Av.10/117.430, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 690.475 de 27/03/2025.

Por Instrumento Particular datado de 02 de janeiro de 2026, (digital nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, no local onde o imóvel objeto desta matrícula está situado, o **Código de Endereçamento Postal – CEP é nº 03641-040**, conforme consulta no site dos Correios. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 1111873E1000000158688226D

Av.11/117.430, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 690.475 de 27/03/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.09 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1051173, Série 1017. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000158688326X

Av.12/117.430, em 05 de março de 2026. - Prenotação nº 690.475 de 27/03/2025.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM 111187.2.0117430-80

Capital

matrícula

117.430

ficha

05

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo,

05 de março de 2026

Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante seus devedores **ADELINO DE CAMPOS**, CPF/MF sob n.º. 086.611.508-09 e **FRANCISCA LEONOR MARTINS DE OLIVEIRA CAMPOS**, CPF/MF sob n.º. 104.211.988-00, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.281.256,75. - O Oficial Substituto, (Roberto Ferreira).

Selo Digital: 111187331000000158688426V

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



PEDIDO Nº. 690475 GUIA Nº. 043/2026
Código da internet: <senhainternet>

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

CERTIFICO que o imóvel objeto desta certidão tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES, CONSTITUIÇÕES de ÔNUS ou DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS ou PESSOAIS, REIPERSECUTORIAS e TÍTULOS PRENOTADOS, até a data de **03/03/2026**, integralmente notificados na presente cópia.

São Paulo, 05/03/2026.

Certidão assinada por **Natalia Finhana de Souza, Oficial Interina**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 44,20
Estado	R\$ 12,56
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,60
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03
Registro Civil	R\$ 2,33
Ministério Público	R\$ 2,12
Município	R\$ 0,90
TOTAL	R\$ 73,74

Selo Digital: 1111873C30000001587210261

Buscador: Kelly

Digitador: <login>

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

12º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec