



Valide aqui
este documento

CNM: 111294.2.0053011-11

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
53.011

ficha
1

São Paulo, 06 de março de 2009

IMÓVEL: Um prédio residencial de dois andares e embasamento, com a área construída de 189,28m², situado na Rua Vianópolis, nº 597 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote 61 da quadra 133, no 36º Subdistrito - Vila Maria, designado como lote B no projeto de desdobro, medindo 5,25 metros de frente, por 29,00 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote A do projeto, onde acha-se edificado o prédio nº 589; 26,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 607, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde confronta com o imóvel nº 629, todos da Rua Vianópolis, encerrando a área de 140,90 metros quadrados.

Contribuinte: 065.092.0002-3 (área maior)

PROPRIETÁRIA: PAJOLI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta Capital, na Rua Estela, nº 96, 2º andar, conjunto 22, Vila Mariana, inscrita no CNPJ sob nº 07.040.302/0001-32.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/M.34.346, deste Oficial de Registro, feito em 08 de junho de 2006.

O Escrevente

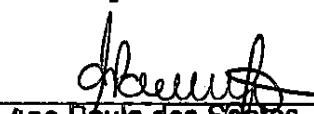

Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

AV.01/M.53.011, em 24 de novembro de 2010

Prenotação nº 149.717, de 18 de novembro de 2010

À vista da certidão de dados cadastrais emitida em 19 de novembro de 2010, pelo sistema informatizado da Prefeitura desta Capital, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula acha-se, atualmente, inscrito no cadastro municipal sob nº 065.092.0065-1.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

53.011

ficha

01

verso

R.02/M.53.011, em 24 de novembro de 2010

Prenotação nº 149.717, de 18 de novembro de 2010

Pela escritura de 04 de novembro de 2010, do 22º Tabelião de Notas desta Capital (Livro 3986, folhas 013/016), a proprietária PAJOLI INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à ANTONIO PENA GABRIEL, motorista, e sua mulher SONIA REGINA NAVARRO GABRIEL, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nºs 12.714.936-3-SP e 15.968.057-SP, inscritos nos CPF sob nºs 022.235.138-16 e 059.479.318-18, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, na Praça Nipon, nº 35, Vila Maria, pelo valor de R\$150.000,00. A transmitente encontra-se em situação fiscal regularizada perante o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS e a Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, nos termos das certidões negativas de débitos nºs 007052010-21200302 e 57BD.C31D.C385.D5BA, emitidas em 03 de novembro de 2010 e 09 de setembro de 2010, respectivamente, pelo sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI relativa a transação nº 51722148-9, paga através do Banco - Real, autenticação nº 1722 001 04112010 0156, no valor de R\$ 4.383,10.

O Escrevente


Ana Paula dos Santos
Escrevente Autorizada

R.03/M.53.011, em 19 de janeiro de 2012

Prenotação nº 161.564, de 06 de janeiro de 2012

Nos termos da escritura de 29 de novembro de 2011, do 2º Ta-
(continua na ficha nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula

53.011

ficha

02

São Paulo, 19 de janeiro de 2012

belião de Notas da Comarca de Guarulhos deste Estado (livro 1407, fls. 263/265), os proprietários, ANTONIO PENA GABRIEL e sua mulher SONIA REGINA NAVARRO GABRIEL, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a ROGERIO VALESÍ, comerciante, RG nº 22.197.103-8-SP, inscrito no CPF sob nº 115.623.-258-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELAINE APARECIDA SILVA VALESÍ, do lar, RG nº 26.897.215-1-SP, inscrita no CPF sob nº 194.606.918-38, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Mussumes, nº 543, ap. 14, Vila Maria, pelo valor de R\$180.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa a transação nº 52086611-8, paga através da Caixa Econômica Federal CEF, autenticação nº 404729112011104790002707, no valor de R\$4.641,40.

O Escrevente


Onésia Maria Pimenta
Escrevente Autorizada

R.04/M.53.011, em 24 de maio de 2013

Prenotação nº 173.903, de 07 de maio de 2013

Nos termos do instrumento particular de 30 de abril de 2013, com força de escritura pública na forma da Lei nº 9.514/97, os proprietários, ELAINE APARECIDA SILVA VALESÍ, proprietária de microempresa, e seu marido ROGERIO VALESÍ, motorista de veículos de transporte de carga, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Vianópolis, nº 597, Vila Maria Alt., já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARCIO JESUS GOMES, brasileiro, administrador, RG nº 28.133.310-SP, CPF nº 286.565.938-03, e sua mulher AMANDA RODOLPHO GOMES, brasileira, auditora, RG nº 28.151.401-X-SP, CPF nº 304.567.558-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta

(Continua no Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

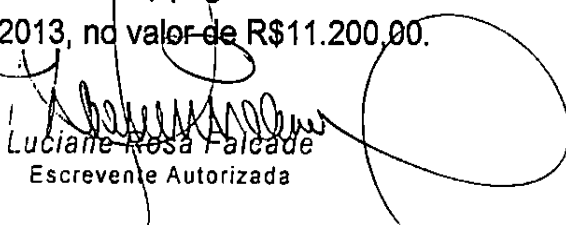
matrícula
53.011

ficha 2

verso

Capital, na Rua Belchior de Ordas, nº 200, Bl B, ap. 22, Vila Leonor, pelo valor de R\$560.000,00. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 52523297-4, paga através do Banco Itaú, controle 65984398, em 07 de maio de 2013, no valor de R\$11.200,00.

O Escrevente

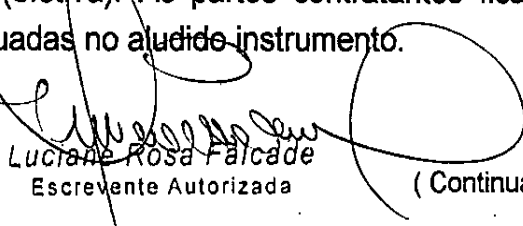

Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

R.05/M.53.011, em 24 de maio de 2013

Prenotação nº 173.903, de 07 de maio de 2013

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, os atuais proprietários, MARCIO JESUS GOMES e sua mulher AMANDA RODOLPHO GOMES, já qualificados, alienaram fiduciariamente, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida decorrente do financiamento concedido segundo as normas do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), no valor de R\$460.000,00 que deverá ser paga por meio de 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o Sistema de Amortização Constante (SAC), à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, reajustáveis na forma constante do título, correspondendo a primeira delas a R\$4.681,26, com vencimento previsto para o dia 30 de maio de 2013. Conforme disposto no parágrafo primeiro da cláusula quarta, na hipótese do devedor possuir conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário - assim entendida como a conta aberta na Caixa para crédito do salário dos devedores fiduciários, débitos dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente ou em folha de pagamento, a taxa de juros contratada será reduzida, para todos os efeitos, para 8,0930% a.a. (nominal) e 8,4000% a.a. (efetiva). As partes contratantes ficaram subordinadas a outras cláusulas pactuadas no aludido instrumento.

O Escrevente


Luciane Rosa Falcade
Escrevente Autorizada

(Continua na Ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>





Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula
53.011

ficha
3

São Paulo, 24 de maio de 2013

AV.06/M.53.011, em 24 de maio de 2013

Prenotação nº 173.903, de 07 de maio de 2013

Nos termos do instrumento particular mencionado no R.04, procede-se à presente averbação para constar a emissão, sob a forma cartular, da Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0282507-4, série 0413, em 30 de abril de 2013, representativa do crédito imobiliário, vinculado à alienação fiduciária objeto do registro feito sob nº 05 nesta matrícula.

O Escrevente

Luciane Rosa Falcão
Escrevente Autorizada

AV.07/M.111294.2.0053011-11, em 17 de abril de 2025

Prenotação nº 297.837, de 20 de março de 2025

Nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código Nacional de Matrícula (CNM) da presente corresponde ao nº 111294.2.0053011-11.

Luciane Rosa Falcão
Escrevente Substituta

(Selo: 111294331000000828193425X)

AV.08/M.111294.2.0053011-11, em 17 de abril de 2025

Prenotação nº 297.837, de 20 de março de 2025

Nos termos da certidão expedida em 20 de março de 2025, aditado em 31 de março de 2025, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 0013729-90.2023.8.26.0001 da ação de execução civil, ajuizada por **TATIANE ALESSANDRE PESSOA NASCIMENTO**, CPF nº 343.263.698-92, em face de **MARCIO JESUS GOMES**, CPF nº 286.565.938-03, procede-se à presente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula

111294.2.0053011-11

ficha

03

verso

averbação para constar que os direitos sobre a metade ideal do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado **MARCIO JESUS GOMES**, casado com Amanda Rodolpho Gomes, foram **penhorados** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 17 de fevereiro de 2025, para garantia da execução da dívida no valor de R\$4.289,35, tendo sido nomeado depositário, **MARCIO JESUS GOMES**.



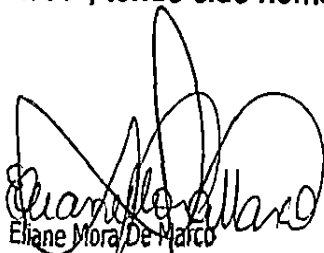
Luciane Rosa Falcade
Escrevente Substituta

(Selo: 1112943310000008281932251)

AV.09/M.111294.2.0053011-11, em 12 de junho de 2025

Prenotação nº 299.937, de 20 de maio de 2025

Nos termos da certidão expedida em 19 de maio de 2025, pela 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, desta Capital, recepcionada eletronicamente, extraída dos autos nº 001135771202382600011 da ação de execução civil, ajuizada por **PAULO RODOLPHO**, CPF nº 010.828.728-90, em face de **MARCIO JESUS GOMES**, CPF nº 286.565.938-03, procede-se à presente averbação para constar que a parte ideal correspondente a 50% dos direitos de fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula, de titularidade do executado, foi **penhorada** na aludida ação, nos termos do auto lavrado em 02 de julho de 2024, para garantia da execução da dívida no valor de R\$148.597,67, constando do título, com relação à proprietária Caixa Econômica Federal, que "a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792): Data da Decisão: 02/07/2024 Folhas: 49/50", tendo sido nomeado depositário o executado.



Eliane Mora De Marco
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0053011-11

ficha

04

São Paulo, 12 de junho de 2025

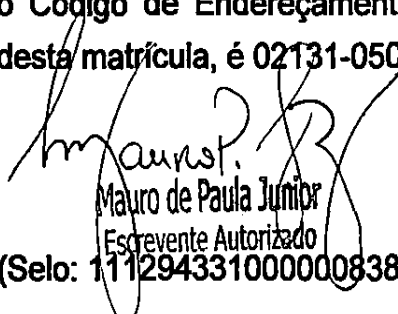
95

(Selo: 1112943310000008294324255)

AV.10/M.111294.2.0053011-11, em 16 de março de 2026

Prenotação nº 270.533, de 12 de abril de 2023

Nos termos do inciso IV e do parágrafo 1º, letra "a", do artigo 440-AQ, Seção I do Capítulo IX, do Provimento nº 195, de 03 de junho de 2025, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, procede-se à presente averbação para constar que o Código de Endereçamento Postal (CEP), correspondente ao imóvel objeto desta matrícula, é 02131-050.


Mauro de Paula Junior
Escrevente Autorizado
(Selo: 111294331000000838669626L)

AV.11/M.111294.2.0053011-11, em 16 de março de 2026

Prenotação nº 270.533, de 12 de abril de 2023

Nos termos do requerimento da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, firmado na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, em 25 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Federal nº 9.514/97, para constar que tendo sido os fiduciantes **MARCIO JESUS GOMES** e sua mulher **AMANDA RODOLPHO GOMES**, já qualificados, devidamente constituídos em mora, por meio do procedimento previsto no artigo nº 26, parágrafos 1º ao 4º da citada Lei, e tendo transcorrido o prazo legal, sem que tenha sido purgada a mora, a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica **consolidada** na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI, relativa à transação nº 56685903-3, paga na Caixa Econômica Federal, em 23 de fevereiro de 2026, autenticação nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matrícula (CNM)

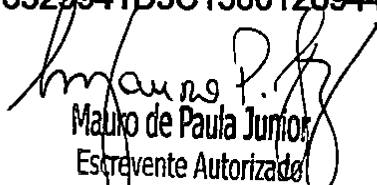
111294.2.0053011-11

ficha

04

verso

F6329941D5C15801269444000, no valor de R\$21.594,24.

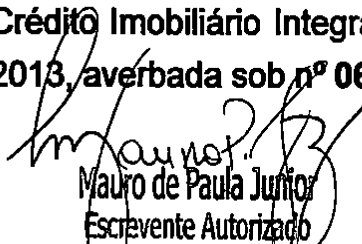

Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294331000000838669226T)

AV.12/M.111294.2.0053011-11, em 16 de março de 2026

Prenotação nº 270.533, de 12 de abril de 2023

Nos termos do requerimento da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mencionado na AV.11 supra, fica **cancelada** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº **1.4444.0282507-4**, série **0413**, em 30 de abril de 2013, averbada sob nº **06** nesta matrícula.


Mauro de Paula Junior
Escrivente Autorizado

(Selo: 111294331000000838669326R)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>





Valide aqui
este documento

RO Nº 2

17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula (CNM)

111294.2.0053011-11

ficha

05

São Paulo,

CERTIFICO e dou fé que esta certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, bem como é cópia autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo primeiro do artigo 19, da Lei nº 6.015/73, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP – Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, assim como comprovada a autoria e integridade, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (§ 11º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73). CERTIFICO MAIS que nos termos do parágrafo único do artigo 2º do Provimento nº 143, de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a matrícula objeto da presente certidão passa a possuir o número 111294.2.0053011-11 como Código Nacional de Matrícula (CNM).

São Paulo, 16 de março de 2026.

Eu, (a) VINICIUS SOUZA BERALDO, ESCRIVENTE AUTORIZADO, assino.

Certidão já cotada no título

Selo:1112943C30000008386695263

Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjsp.jus.br/>

270533

Protocolo

270533

16/03/2026



Rua Japurá nº 43 - 1º Subsolo - Bela Vista, São Paulo - CEP 01319.030 - Tel. (11) 3105-5725

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LG8QB-FNFCP-7PQFK-LTFM8>

EM BRANCO