

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.563

ficha

01

CNM 142935.2.0194563-60

São Paulo, 09 de junho de 2011

IMÓVEL: Uma casa com a área construída de 166,60m², situada na Rua Mandubira, nº 53, e seu respectivo terreno, designado lote "25-B" do projeto de desdobro, no **26º Subdistrito - Vila Prudente**, medindo 4,00m de frente para a referida Rua Mandubira, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 4,00m, encerrando a área de 80,00m², confrontando do lado direito com o lote nº 26, contribuinte nº 156.093.0026-5, do lado esquerdo com o lote 25-A do projeto de desdobro (remanescente do mesmo lote), onde está edificada a casa nº 55, e nos fundos com parte do lote nº 14, contribuinte nº 156.093.0024-9.

PROPRIETÁRIO: **1) ELVIRA TROIANI DA SILVA**, brasileira, do comércio, RG nº 10.267.961-SSP-SP, CPF nº 265.029.248-24, viúva, residente e domiciliada na Rua Abricó do Pará, 240, Jardim Panaroma, na cidade de São Paulo, SP; **2) CLOVIS JOSÉ DA SILVA**, do comércio, RG nº 8.002.058-SSP-SP, CPF nº 998.492.408-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSANGELA RAMPANI DA SILVA**, do lar, RG nº 15.562.350-3-SSP-SP, CPF nº 261.751.458-79, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Abricó do Pará, 240, Jardim Panorama, na cidade de São Paulo, SP; **3) LUIZ CARLOS DA SILVA**, nascido aos 28 de janeiro de 1960, do comércio, RG nº 8.145.198-SSP-SP, CPF nº 032.650.598-98, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, aos 28 de outubro de 1980, com **TANIA CRISTINA MARTARELLO DA SILVA**, nascida em 1º de fevereiro de 1965, do lar, RG nº 15.135.473-X-SSP-SP, CPF nº 259.847.748-01, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Abreu Luz, 301, Vila Mercedes, na cidade de São Paulo, SP; **4) CLAUDIO JOSÉ DA SILVA**, do comércio, RG nº 10.582.774-SSP-SP, CPF nº 047.371.898-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLUCE ROSA DE PAIVA SILVA**, do lar, RG nº 19.563.067-SSP-SP, CPF nº 071.672.408-18, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mandubirá, 55, Jardim Panorama, na cidade de São Paulo, SP; e **5) NILVO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, do comércio, RG nº 12.821.137-4-SSP-SP, CPF nº 050.937.748-39, divorciado, residente e domiciliado na Rua Paulo Colombo Pereira De Queiroz, 580, Parque Santa Madalena, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de metade ideal a primeira nomeada e 1/8 a cada um dos demais nomeados.

REGISTRO ANTERIOR: R-5/M.36.656 feito em 07 de julho de 2003, neste Registro de Imóveis.

continua no verso

matrícula

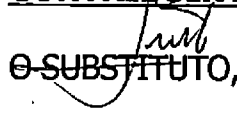
194.563

ficha

01

verso

CNM 142935.2.0194563-60

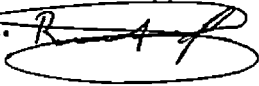
CONTRIBUINTE: 156.093.0025-7, em área maior. **0-SUBSTITUTO,** Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

* * * * *

AV-1/M-194.563 em 09 de junho de 2011

PROTOCOLO OFICIAL nº 499.557 (ABERTURA).

Esta matrícula foi aberta nos termos do requerimento datado de 07 de março de 2011.

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrivente Autorizado

* * * * *

R-2/M.194.563 em 20 de dezembro de 2011

PROTOCOLO OFICIAL Nº 514.864 (VENDA E COMPRA).

Pela escritura lavrada aos 09 de dezembro de 2011, pelo 6º Tabelião de Notas de Santo André, deste Estado, livro 281, folhas 293/294, os proprietários: 1) **ELVIRA TROIANI DA SILVA**, brasileira, do comércio, RG nº 10.267.961-SSP-SP, CPF nº 265.029.248-24, viúva, residente e domiciliada na Rua Mandubira, 55, Panomaram, na cidade de São Paulo, SP; 2) **CLOVIS JOSÉ DA SILVA**, do comércio, RG nº 8.002.058-SSP-SP, CPF nº 998.492.408-49, e sua mulher, **ROSANGELA RAMPANI DA SILVA**, do lar, RG nº 15.562.350-3-SSP-SP, CPF nº 261.751.458-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oswaldo Barnarbe, 158, Vila Suíça, na cidade de Indaiatuba, SP; 3) **LUIZ CARLOS DA SILVA**, do comércio, RG nº 8.145.198-SSP-SP, CPF nº 032.650.598-98, assistido de sua mulher **TANIA CRISTINA MARTARELLO DA SILVA**, do lar, RG nº 15.135.473-X-SSP-SP, CPF nº 259.847.748-01, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Thomé Teixeira Vilela, 29, São José, na cidade de São Caetano do Sul, SP; 4) **NILVO ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, do comércio, RG nº 12.821.137-4-SSP-SP, CPF nº 050.937.748-39, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Celso Garcia, 1907, ap.93, bloco 11, Belém, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **CLAUDIO JOSÉ DA SILVA**, do comércio, RG nº 10.582.774-SSP-SP, CPF nº 047.371.898-71, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARLUCE ROSA DE PAIVA SILVA**, do lar, RG nº 19.563.067-SSP/SP, CPF nº 071.672.408-18, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mandubirá, 53,

continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

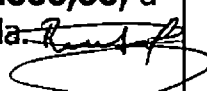
matrícula

194.563

ficha

02SEXTO
6
OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNM 142935.2.0194563-60

São Paulo, 09 de junho de 2011

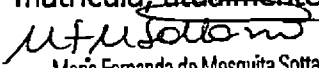
Jardim Panorama, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$30.000,00**, a parte ideal correspondente a **7/8** do imóvel objeto desta matrícula. 

RICARDINO DE ASSIS REZENDE
Escrevente Autorizado

AV-3/M-194.563 em 20 de agosto de 2014

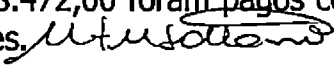
PROTOCOLO OFICIAL nº 581.587 (CADASTRO MUNICIPAL).

Do instrumento particular datado de 11 de agosto de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, e da certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU, emitida, via internet, em 14 de agosto de 2014, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o imóvel desta matrícula, atualmente, é lançado pelo contribuinte nº **156.093.0049-4**. —


 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

R-4/M.194.563 em 20 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 581.587 (VENDA E COMPRA).

Pelo instrumento particular datado de 11 de agosto de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **CLAUDIO JOSE DA SILVA**, aposentado, CNH nº 02007390689-DETRAN/SP, CPF nº 047.371.898-71, e sua mulher, **MARLUCE ROSA DE PAIVA SILVA**, agente administrativo, RG nº 19563067-SSP/SP, CPF nº 071.672.408-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mandubira, nº 53, Jardim Panorama, na cidade de São Paulo, SP, transmitiram por **VENDA** feita a **LUCIVANDA ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileira, costureira, RG nº 29.129.038-3-SSP/SP, CPF nº 247.739.038-48, solteira, maior; e, **MESSIAS MASSONI DE PAULA**, brasileiro, porteiro, RG nº 26.670.552-2-SSP/SP, CPF nº 173.036.118-86, solteiro, maior, residentes e domiciliados na Avenida Sapopemba, nº 10.824, ap. nº 2, Jardim Planalto, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$345.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R\$38.472,00 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. 

 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

R-5/M.194.563 em 20 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL Nº 581.587 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA).

Pelo instrumento particular datado de 11 de agosto de 2014, e Anexo I, com
continua no verso

matrícula

194.563

ficha

02

verso

CNM 142935.2.0194563-60

força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, **LUCIVANDA ARAUJO DE OLIVEIRA** e **MESSIAS MASSONI DE PAULA**, solteiros, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$297.000,00**, que será paga pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no prazo de 420 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, com a taxa de juros balcão nominal de 8,7873% ao ano, efetiva de 9,1500% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 8,4175% ao ano e reduzida efetiva de 8,7500% ao ano, sendo o encargo inicial total à taxa de juros balcão de R\$3.003,85, inclusive os acessórios, e à taxa de juros reduzida de R\$2.912,33, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, vencendo-se a primeira prestação em 11 de setembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: SBPE. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

AV-6/M-194.563 em 20 de agosto de 2014

PROTOCOLO OFICIAL nº 581.587 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO).

Do instrumento particular datado de 11 de agosto de 2014, e Anexo I, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, foi emitida sob a forma cartular a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0666408-3, série 0814, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em que figuram como devedores, **LUCIVANDA ARAUJO DE OLIVEIRA** e **MESSIAS MASSONI DE PAULA**, solteiros, já qualificados, no valor do crédito de R\$297.000,00, apurado em 11 de agosto de 2014. Garantia Real Fiduciária: registrada sob nº 5 nesta matrícula.

Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Maria Fernanda de Mesquita Sottano Marcondes
 Escrevente Autorizada

AV-7/M-194.563 em 06 de setembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 624.538 (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, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília, DF, foram notificados os fiduciantes, continua na ficha 03

.onr

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

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.563

ficha

03

SEXTO 6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
CNS nº 14293-5
CNM 142935.2.0194563-60

São Paulo, 09 de junho de 2011

LUCIVANDA ARAUJO DE OLIVEIRA, brasileira, costureira, RG nº 29.129.038-3-SSP/SP, CPF nº 247.739.038-48, solteira, maior; e, **MESSIAS MASSONI DE PAULA**, brasileiro, porteiro, RG nº 26.670.552-2-SSP/SP, CPF nº 173.036.118-86, solteiro, maior, residentes e domiciliados na Rua Mandubira, nº 53, Jardim Panorama, 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 26 de agosto de 2016, 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 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-8/M-194.563 em 25 de novembro de 2016

PROTOCOLO OFICIAL nº 632.044 (CANCELAMENTO).

Fica sem efeito a averbação sob nº 7 desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 26 de outubro de 2016, fornecido pela credora fiduciária

Marcos Vinícius Gomes Melchior dos Reis
Escrevente Autorizado

AV.9/194.563 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Averbado em 06 de abril de 2022 - **Protocolo nº 769.873 de 28/03/2022** - Pelo instrumento particular datado de 25 de março de 2022, com força de escritura pública, na forma das Leis nºs 4.380/64 e 9.514/97, completado com declaração datada de 25 de março de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5, bem como da cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 6, ambas nesta matrícula.
(Selo Digital:1429353310000000745723228)

Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.10/194.563 - COMPRA E VENDA - Registrado em 06 de abril de 2022 - **Protocolo nº 769.873 de 28/03/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.9 desta, os proprietários

continua no verso

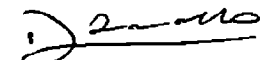
matrícula
194.563ficha
03

verso

CNM 142935.2.0194563-60

MESSIAS MASSONI DE PAULA, solteiro, maior e **LUCIVANDA ARAUJO DE OLIVEIRA**, solteira, maior, já qualificados, **TRANSMITIRAM** por **VENDA** feita a **FRANCISCO JUCIANO DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 553631585-SSP/SP, CPF nº 018.643.803-65, e sua mulher **GLEICIANE ARAUJO MONTEIRO SILVA**, brasileira, RG nº 2557378-SSP/PI, CPF nº 022.573.983-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Januario Cicci, nº 160, Vila Nova Pauliceia, na cidade de São Paulo, SP, pelo preço de **R\$525.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula.

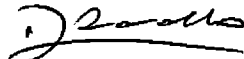
(Selo Digital:1429353210000000745724228)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

R.11/194.563 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Registrado em 06 de abril de 2022 - **Protocolo nº 769.873 de 28/03/2022** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado na AV.9 desta, **FRANCISCO JUCIANO DA SILVA**, e sua mulher **GLEICIANE ARAUJO MONTEIRO SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia da dívida do valor de **R\$420.000,00**, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$4.209,15, com as taxas de juros e reajuste dos encargos mencionados no título, vencendo-se a primeira em 25 de abril de 2022, estando as demais cláusulas, termos e condições, constantes do título. A avaliação do imóvel para fins de Leilão Público é de R\$525.000,00.

(Selo Digital:1429353210000000745725226)



Denise Manguiera Ramalho - Escrevente Autorizada

AV.12/194.563 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 02 de março de 2026 - **Protocolo nº 899.009 de 31/10/2025** - Do requerimento datado de 02 de fevereiro 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 **FRANCISCO JUCIANO DA SILVA**, e sua mulher **GLEICIANE ARAUJO MONTEIRO SILVA**, ambos já qualificados, purgassem a mora decorrente do R.11 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\$557.390,30**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R\$557.390,31 atribuído a presente consolidação.

(Selo Digital:1429353310000001707059263)



Michele Santana de Assis Alves- Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



Pedido nº 899009

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

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, segunda-feira, 2 de março de 2026.

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada. (assinatura digital)

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: 1429353C3000000170706526Q



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO