

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula
106.366

ficha
01

São Paulo, 26 de Novembro de 19 86

IMÓVEL: Um terreno situado à Rua Mauro Bonafé Pauletti, parte do Lote 16 da Quadra "B", no Jardim Três Marias - no Distrito de ITAQUERA, medindo 5,00m de frente, por 26,60m da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, 26,50m do lado direito, olhando da mesma posição, e nos fundos a mesma posição, e nos fundos a mesma largura da frente - encerrando a área de 132,75m², confrontando do lado esquerdo com o lote 15, do lado direito com remanescente do mesmo lote, e nos fundos com parte dos lotes 03 e 04.

PROPRIETÁRIO: CLAUDIO FIDELIS ALVES, RG. nº 5.901.965-SSP/SP, e sua mulher FATIMA APARECIDA DE OLIVEIRA ALVES, RG; nº 13.535.022-SSP/SP, CIC (ambos) nº 536.719.888/00 e ODILIO DE OLIVEIRA SANTOS, RG. nº 3.245.277/SSP/SP, e sua mulher IZABEL CASSEMIRA PEREIRA SANTOS, RG. nº 11.170.643/SSP/SP, CIC (ambos) 411.379.578/91 - brasileiros, sendo eles industriários, elas do lar, residentes e domiciliados à Rua Mauro Bonafé Pauletti nº 16, nesta Capital.

R.ANTERIOR: R.1/ 95.813 do 9º R.I.

C.CONTRIBUINTE: nº 151.209.0016-9.

JO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

R.1/106.366

Em 26 de Novembro de 1986.

Por escritura de 07 de Novembro de 1986 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera, desta Capital, L^a 586, fls. 12, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de Divisão entre os proprietários, ficou pertencendo a CLAUDIO FIDELIS ALVES e sua mulher FATIMA APARECIDA DE OLIVEIRA ALVES, já qualificados, pelo valor de cz\$5.282,00..

JO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial Interino

mar

-continua no verso-

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SPEI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

matrícula

106.366

ficha

01

verso

Av.2/106.366 - Em 20 de agosto de 1.990.

Por escritura de 09 de Janeiro de 1.990, livro 1.197, fls. 130, Retificada e Ratificada pela escritura de 08 de junho de 1.990, livro 1191, fls. 271, ambas do 26º Cartório de Notas desta Capital, e certidão nº 097.090/90-5, data de 24 de julho de 1.990, expedida pela Prefeitura do Município de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é atualmente tributado pelo contribuinte nº 151.209.0031-2.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

R.3/106.366 - Em 20 de agosto de 1.990.

Pelas mesmas escrituras mencionadas na Av.2 da presente, os proprietários CLAUDIO FIDELIS ALVES e sua mulher FATIMA APARECIDA DE OLIVEIRA ALVES, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, já qualificados, VENDE RAM a JOSÉ APARECIDO DA SILVA, auxiliar de finanças, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei --- 6.515/77 com CLEUSA OLIVEIRA DO NASCIMENTO SILVA, do lar, ambos brasileiros, RG. nºs 6.840.254-SSP-SP e 12.338.390-SSP-SP e CPF/MF.(ambos) 587.673.808-59, residentes e domiciliados à Avenida Mendonça de Vasconcelos, nº 45, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Rcz\$40.000,00.

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

FRANCISCO RAYMUNDO - Oficial
ANGELO MONTALBANO - Oficial Maior

Av.4/106.366 Em 06 de março de 2008

Do requerimento datado de 26 de Fevereiro de 2.008 e Auto de Regularização nº 2006/38537-00 (Processo nº 2006-0183793-9), emitido em 14.09.2006, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno objeto da presente matrícula, foi erigido um prédio de dois pavimentos, com 169,75m2 de área construída, que recebeu o número 304 da Rua Mauro Bonafé Pauletti. Foi apresentada a CND do INSS nº 048862008-21005070 (CEI: 43.300.06969/62),

continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula

106.366

ficha

02

São Paulo, 06 de março de 2008

emitida em 25.02.2008, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ José Mauricio Sampaio Castro - Escr Autorizado

R.5/106.366

Em 05 de maio de 2008

Pela escritura datada de 03 de outubro de 2.006, do 6º Tabelião de Notas de Santo André, neste Estado, livro 242, fls. 323/324, **JOSÉ APARECIDO DA SILVA**, RG nº 6.840.254-5-SSP/SP, e sua mulher **CLEUSA OLIVEIRA DO NASCIMENTO SILVA**, RG nº 12.338.390-0-SSP/SP, CPF/MF nº 011.420.108-05, já qualificados, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Carlos Weber nº 890, aptº 122, Bloco A, Vila Leopoldina, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$72.000,00, a **PEDRO FRANCISCO DA SILVA**, RG nº 22.878.480-3-SSP/SP, CPF/MF nº 418.395.105-44, e sua mulher **APARECIDA MIRANDA DIAS SILVA**, RG nº 23.408.267-7-SSP/SP, CPF/MF nº 153.645.498-28, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mauro Bonafe Pauletti nº 406, São Mateus.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ José Mauricio Sampaio Castro - Escr Autorizado

R.6/106.366

Em 05 de maio de 2008

Pela escritura datada de 12 de março de 2.008, do 6º Tabelião de Notas de Santo André, neste Estado, livro 254, fls. 109/110, **PEDRO FRANCISCO DA SILVA** e sua mulher **APARECIDA MIRANDA DIAS SILVA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$75.500,00, a **REINALDO GRAVA**, aposentado, RG nº 3.284.419-SSP/SP, CPF/MF nº 429.658.378-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **CATARINA CAMARGO GRAVA**, do lar, RG nº 8.896.434-SSP/SP, CPF/MF nº 349.971.678-00, **continua no verso**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matrícula
106.366

ficha
02

verso

brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Professor José Franco nº 210, aptº 03, Curuçá.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☒ Joarany Lopes da Silva - Escrevente
☐ Antonio Fernandes Pinto - Escrevente

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ José Maurício Sampaio Castro - Escr. Autorizado

R.7/106.366 Em 30 de dezembro de 2010

Pela escritura datada de 23 de Dezembro de 2.010, do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, deste Estado, livro 260, fls. 261/262, **REINALDO GRAVA** e sua mulher **CATARINA CAMARGO GRAVA**, já qualificados, **VENDERAM O IMÓVEL**, pelo valor de R\$80.000,00, a: **1) DONIZETE TAVARES**, solteiro, maior, metalúrgico, RG nº 17.194.543-SSP/SP, CPF/MF nº 054.834.638-03; e, **2) DULCE FERREIRA PRATES**, divorciada, professora, RG nº 18.465.453-1-SSP/SP, CPF/MF nº 289.965.006-82, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Mauro Bonafe Pauletti, nº 304, Jardim Três Marias. **PROTOCOLO: 376.323 de 22.12.2010**

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☒ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☐ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.8/106.366 Em 24 de março de 2011

Pelo Instrumento Particular, com força de escritura pública (Contrato nº 155551023183), datado de 14 de março de 2011, **DONIZETE TAVARES**, solteiro, maior, metalúrgico, RG nº 17.194.543-8-SSP/SP, e **DULCE FERREIRA PRATES**, divorciada, já qualificados, **VENDERAM a ALEXANDRE RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, motorista, RG nº 28.559.146-0-SSP/SP, CPF/MF nº 143.915.008-76, e **ALESSANDRA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 27.883.538-7-SSP/SP, CPF/MF nº 178.428.428-92, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Velho do Rego, nº **continua na ficha 03**

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL

matrícula
106.366

ficha
033

São Paulo, 24 de março de 2011

1.185, O IMÓVEL, pelo valor de R\$238.000,00. PROTOCOLO Nº 381.935 de 15/03/2011.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

R.9/106.366 Em 24 de março de 2011

Pelo instrumento particular mencionado no R.08, **ALEXANDRE RAMOS DOS SANTOS**, e **ALESSANDRA ALVES DOS SANTOS**, divorciados, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$213.000,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, calculados de acordo com a taxa de juros, sistema de amortização e demais condições constantes do título. Sendo que o valor do imóvel para fins de venda em leilão público (Artigo 24, VI da Lei 9.514/97) é de R\$238.000,00.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
- ☒ Degenia M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada
- ☐ Luana Cristina Rodrigues - Escr. Autorizada

Av.10/106.366 Em 23 de junho de 2023

Pelo Instrumento Particular de 14 de junho de 2023, lavrado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9514/97, complementado pela certidão de decurso do prazo sem purgação da mora, extraída do procedimento de notificação decorrente do Protocolo nº 746.687, feita aos devedores fiduciários 1) **ALEXANDRE RAMOS DOS SANTOS**; e 2) **ALESSANDRA ALVES DOS SANTOS**, divorciados, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.9, desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

(continua no verso)

CNM: 113779.2.0106366-63

matrícula	ficha
106.366	03
	verso

já qualificada, pelo valor de R\$343.162,00. PROTOCOLO Nº 746.687 de 23/01/2023.

Selo: 1137793311A001274023UA23Q
CNM: 113779.2.0106366-63

- | | |
|---|--|
| ☐ Francisco Raymundo - Oficial | ☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto |
| ☐ Cristiano Floriano Galindo - Substituto | ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta |
| ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr. Autorizada | ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada |

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SIREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP**M.106366 - PROTOCOLO: 746687**

A presente certidão foi extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei 6.015/73, mediante cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula nela referida e representa a situação jurídica do imóvel, abrangendo ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, que tenham sido objeto de registro ou averbação. A validade desta certidão, para fins de lavratura de escritura pública é de 30 dias, contados da data de sua expedição, conforme disposto no artigo 1º, inciso IV, do Decreto 93.240/86. No caso de se tratar de Certidão Digital, o documento eletrônico deverá estar assinado com Certificado Digital ICP - Brasil, devendo ser conservada em meio eletrônico para manutenção de sua validade.

O 27º subdistrito **TATUAPÉ** e o 46º Subdistrito **VILA FORMOSA** pertencem à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 21/11/1942, tendo ambos pertencidos anteriormente à 7ª Circunscrição. O Distrito de **ITAQUERA** pertence à 9ª Circunscrição Imobiliária desde 15/05/1939, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição. O 16º Subdistrito **MOOCA** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O 26º Subdistrito **VILA PRUDENTE** pertenceu à 6ª Circunscrição Imobiliária de 17/09/1934 até 14/05/1939; à 9ª Circunscrição de 15/05/1939 até 20/11/1942; à 11ª Circunscrição de 21/11/1942 até 31/12/1971 e atualmente pertence a 6ª Circunscrição. O 38º Subdistrito de **VILA MATILDE** pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 21/11/1942 até 31/12/1971, quando passou à 16ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 12ª Circunscrição. O distrito de **GUAIANAZES** pertenceu a 9ª Circunscrição Imobiliária de 15/05/1939 até 31/12/1971, quando passou à 7ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente também à 7ª Circunscrição. O Distrito de **SÃO MIGUEL PAULISTA**, do qual foram desmembrados o Distrito de Ermelino Matarazzo (Lei 5.285/59) e o Distrito de Itaim Paulista (Lei 2.343/80), pertenceu à 9ª Circunscrição Imobiliária de 07/10/1939 até 20/11/1942, quando passou à 12ª Circunscrição, tendo pertencido anteriormente à 7ª Circunscrição.

CNM: 113779.2.0106366-63

Emolumentos:	R\$: 40,91	São Paulo, 23/06/2023.
Estado:	R\$: 11,63	
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96	
Registro Civil:	R\$: 02,15	
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81	
Ministério Público:	R\$: 01,96	
ISS:	R\$: 00,83	
Total:	R\$: 68,25	Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: 113779391RN001165588YM232

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec