Valide aqui
este documento

OITAVO
Oficial de Registro de Imóveis

Pedido nº 885.208

CNM:113746.2.0177134-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
177.134	01

São Paulo, 26 de abril de 2013

Imóvel: Terreno situado na Rua Luiz Augusto Paschoal, lote 10 da quadra 6-A, do Jardim Lourdes, no 42º Subdistrito - Jabaquara, medindo 6,00m de frente; 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e 6,00m nos fundos, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o lote 11; do lado esquerdo com o lote 9 e nos fundos com o lote 27.
Contribuinte Municipal: 172.312.0640-8.
Proprietários: LENO MELGAÇO PASCHOAL, RG nº 1.372.137-SP, CPF nº 006.704.648-72, e sua mulher MARIA DE LOURDES DE OLIVEIRA SANTOS PASCHOAL, RG nº 1.177.513-SP, CPF nº 000.643.648-01, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, com escritório na Rua Wilson Kawanami, 6, Americanópolis.
Registro Anterior: Tr. 33.501, de 03/10/1949, do 11º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

R-1. Protocolo nº 600.435, em 23/04/2013. VENDA E COMPRA. Por escritura de 15 de abril de 2013, do 26º Tabelião de Notas desta Capital (livro 3.105, folhas 349/353), os Proprietários transmitiram o IMÓVEL a JOSÉ MALAQUIAS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, montador de móveis, RG nº 36.318.340-1-SP, CPF nº 518.624.921-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pasqual Valva, 57, casa 3, Vila Santa Catarina, pelo valor de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 26 de abril de 2013.

Ricardo Kaneshira - escrevente

Luciane Bueno de Andrade Oliveira - autorizada

R-2. Protocolo nº 608.152, em 13/08/2013. VENDA E COMPRA. Por instrumento particular de 05 de agosto de 2013, com efeitos de escritura pública (artigo 38 da Lei 9.514/97), o proprietário, JOSE MALAQUIAS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, montador de móveis, RG nº 36.318.340-1-SP, CPF nº 518.624.921-15, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Pasqual Valva, 57, casa 3, Jardim Luso, transmitiu o IMÓVEL à VERONICA BRAZIL VITAL TOLEDO, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 32.673.279-2-SP, CPF nº 283.680.648-64, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Esmeralda Monteiro, 360, Vila Campestre, pelo valor de R$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W79TP-J2L9G-56U57-G3TSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 885.208

CNM:113746.2.0177134-60

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
177.134	01 verso

165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 23 de agosto de 2013.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

R-3. Protocolo nº 608.152, em 13/08/2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, VERONICA BRAZIL VITAL TOLEDO, como devedora-fiduciante, transferiu a propriedade resolúvel do imóvel, por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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, como credora-fiduciária, para garantir a dívida de R$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil quinhentos reais), decorrente de financiamento no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI de que trata a Lei 9.514/97, a qual deverá ser amortizada por meio de 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais e sucessivas, calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000% (é aplicada a taxa de juros reduzida indicada no contrato nas condições pactuadas), e reajustáveis pelo mesmo índice utilizado na remuneração dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, correspondendo a primeira prestação (encargo mensal), na data do título, a R$ 1.761,13 (um mil setecentos e sessenta e um reais e treze centavos), com vencimento para o dia 05 de setembro de 2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). São Paulo, SP, 23 de agosto de 2013.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

Av-4. Protocolo nº 608.153, em 13/08/2013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. A credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu sob a forma cartular, em 05 de agosto de 2013, a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0345953-5, série 0813, do valor de R$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil quinhentos reais), representativa do crédito decorrente do contrato de financiamento a que se refere o registro de alienação fiduciária lançado sob o nº 3. São Paulo, SP, 23 de agosto de 2013.

Alinne Silva Plácido - escrevente

Augusto Tiyossu Sato - substituto

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W79TP-J2L9G-56U57-G3TSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Pedido nº 885.208

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CNS/CNJ: 11374-6

matrícula	ficha	data	CNM
177.134	02	09/02/2026	**113746.2.0177134-60**

Av-5. Protocolo nº 885.208, em 22/05/2025. CANCELAMENTO. A requerimento da credora-fiduciária e emitente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do procedimento de intimação e consolidação a seguir mencionado, procedo ao cancelamento da averbação lançada sob nº 4. São Paulo, SP, 09 de fevereiro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463210885208UP3G2G26V

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Av-6. Protocolo nº 885.208, em 22/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do procedimento de intimação aberto a requerimento datado de 22 de maio de 2025, a propriedade resolúvel objeto do registro nº 3, foi consolidada em nome da credora-fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pelo valor de R$ 365.363,00 (trezentos e sessenta e cinco mil e trezentos e sessenta e três reais), nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em razão do inadimplemento da devedora-fiduciante, VERONICA BRAZIL VITAL TOLEDO, regularmente constituída em mora. São Paulo, SP, 09 de fevereiro de 2026. Analisado e editado por Maria Aparecida de Freitas Lima Assis - escrevente.
Selo digital.1137463310885208426 3KF261

Neuza A. P. Escobar - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W79TP-J2L9G-56U57-G3TSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Pedido nº 885.208 **CNM: 113746.2.0177134-60**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução fiel desta matrícula, extraída na forma do artigo 19, da Lei 6.015/73, reproduzindo eventuais ônus e alienações integralmente nela contidos, **servindo, ainda, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA, caso tenha sido aberta há mais de 20 anos.** Se for o caso, deverá ser complementada com a certidão da Circunscrição atual. Certifico, mais, que a presente certidão foi extraída 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, bem como comprovada a autoria e integridade. São Paulo, **09 de fevereiro de 2026.**

O Escrevente Autorizado que a subscreve: (ASSINADA DIGITALMENTE)

Registrador	**R$**	**44,20**
Estado	**R$**	**12,56**
Sec. Faz	**R$**	**8,60**
Reg. Civil	**R$**	**2,33**
Tribunal de Justiça	**R$**	**3,03**
Imposto Municipal	**R$**	**0,90**
Ministério Público	**R$**	**2,12**
Total	**R$**	**73,74**

Selo Digital: *1137463910885208M2LIAS26G*

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br

Subdistritos que, atualmente, **integram** Este Registro de Imóveis desde 15.05.1939, tendo pertencido anteriormente à 2º Registro de Imóveis: **a) 4º Subdistrito - Nossa Senhora do Ó; b) 15º Subdistrito - Bom Retiro; c) 23º Subdistrito - Casa Verde; d) 44º Subdistrito − Limão;** e desde 01.01.1972, o **42º Subdistrito − Jabaquara** formado por partes originadas no 11º Registro de Imóveis e parte no 14º Registro de Imóveis.

Pertenceram a Este Registro:

a) **Distritos de Jaraguá, Perús e Brasilândia** de 15/05/39 a 10/08/76 e atualmente pertencem ao **18º Registro de Imóveis desta Comarca;**

b) **48º Subdistrito - Nova Cachoeirinha** de 15/05/39 a 31/12/63 e atualmente pertence ao **3º Registro de Imóveis desta Comarca**;

c) **Distritos, atuais Municípios de Caieiras, Francisco Morato e Franco da Rocha** de 15/05/39 a 26/04/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Franco da Rocha, SP;**

d) **Distritos, atuais Municípios de Cajamar (ex-Água Fria), Pirapora do Bom Jesus e Santana do Parnaíba** de 15/05/39 a 07/12/63 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Barueri, SP**;

e) **Distrito, atual Município de Mairiporã, e Juqueri** de 21/11/42 a 19/12/69 quando passaram a pertencer ao **Registro de Imóveis de Mairiporã, SP**;

f) **Distrito de Santa Efigênia** de 15/05/39 a 20/11/42 e atualmente pertence ao **5º Registro de Imóveis da Comarca**.

Apenas para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGJ, válida por 30 (trinta) dias, sem importar reserva de prioridade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W79TP-J2L9G-56U57-G3TSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar