



Valide aqui
este documento

CNM: 113779.2.0139582-34 - Pagina: 1/7 - PROT. 850930 - - Erika Cypriano

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

9.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
139.582

folha
01

São Paulo, 08 de novembro de 1994

IMÓVEL: - Um terreno situado à Avenida Francisco Tranchesi, lote 40 da quadra 19, do Jardim Nossa Senhora do Carmo - Gleba "B", no Distrito de ITAQUERA, medindo 17,00m. de frente para a referida avenida; 26,50m. no lado que divide com o lote 39; do outro lado, onde divide com o lote 41, mede 25,00m.; e, nos fundos, mede 9,50m., confrontando com o lote 44 da quadra 19, encerrando a área de 341,19m².

PROPRIETARIA: - COMPANHIA BRASILEIRA DE PROJETOS E OBRAS - CBPO, com sede à Av. Pres. Kennedy, número 2.869, Osasco, neste Estado, CGC/MF. 61.156.410/0001-10.-

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição número 113.443, feita em 18/07/69 - (Loteamento inscrito sob nº 179, deste Cartório.)

C.CONTRIBUINTE: - 232.034.0040-3.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Oficial Maior

R.1/139.582

Em 08 de novembro de 1994

Pela escritura de 12 de março de 1.992, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 805, fls. 195, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel, pelo valor de Cr\$13.100.000,00, a ARMANDO DO NASCIMENTO PIRES, português, analista de sistemas, RG. 2.988.336-SSP/SP., CIC. 308.897.078-04, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA DO ROSARIO PIRES, portuguesa, do lar, RNE. W-681.257-J-SE/DPMAF., CIC. 034.739.628-30, residentes e domiciliados à Rua Mateus Soares, número 50, nesta Capital.- Venda essa em cumprimento ao compromisso de venda e compra averbado sob número 440, e cessões averbadas sob números 768, e 1.804, à margem da inscrição de loteamento número 179, deste Cartório.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Victor de Oliveira

Escrevente Habilitado

Francisco Raymundo - Oficial

Carlos Alberto M. Storrer - Oficial Maior

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4NXF-PPGDA-JUSL9-RT3ZM>

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

CNM: 113779.2.0139582-34 - Pagina: 2/7 - PROT. 850930 - - Erika Cypriano

matrícula

139.582

ficha

01

verso

R.2/139.582

Em 21 de dezembro de 1994

Pela escritura de 05 de dezembro de 1.994, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 950, fls. 002, ARMANDO DO NASCIMENTO PIRES, e sua mulher MARIA DO ROSARIO PIRES, já qualificados, VENDERAM o imóvel, pelo valor de R\$10.000,00, a MANOEL LINO DO NASCIMENTO, brasileiro, do comércio, RG. 15.776.438-SSP/SP., CIC. 042.716.568-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG. 18.302.041-8-SSP/SP., CIC. 075.021.268-30, residentes e domiciliados à Rua Aquino Fonseca, nº 225, Jardim dos Carmelitas, nesta Capital; e, JOSE SILVEIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, do comércio, divorciado, RG. 13.000.286-SSP/SP., CIC. 008.296.958-26, residente e domiciliado à Rua João Dias Mendes, nº 180, Jardim Nossa Senhora do Carmo, Itaquera, nesta Capital.-

9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

Joarany Lopes da Silva
Escritor

Francisco Raymundo - Oficial
Carlos Alberto M. Storrer - Substituto

R.3/139.582

Em 13 de dezembro de 2001

Pela escritura datada de 23 de Outubro de 2.001, do Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Itaquera, desta Capital, livro 1.289, fls. 377/380, JOSÉ SILVEIRA DO NASCIMENTO, divorciado, já qualificado, VENDEU A METADE (1/2) IDEAL DO IMÓVEL, pelo valor de R\$10.000,00, a MANOEL LINO DO NASCIMENTO, brasileiro, do comércio, RG nº 15.776.438-SSP/SP, CPF/MF nº 042.716.568-79, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG nº 18.302.041-8-SSP/SP, CPF/MF nº 075.021.268-30, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Aquino Fonseca, nº 225, Jardim dos Carmelitas.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Carlos Alberto M. Storrer - Substituto
☒ Reinaldo Yada Tadashi - Substituto
☐ Gustavo Takatsi Chicuta - Escritor

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4NXF-PPGDA-JUSL9-RT3ZM>

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

CNM: 113779.2.0139582-34 - Pagina: 3/7 - PROT. 850930 - - Erika Cypriano

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

9º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS) Nº 11.377-9

matrícula
139.582

ficha
02

São Paulo, 19 de março de 2018

Av.4/139.582 Em 19 de março de 2018
Do Requerimento datado de 13 de Dezembro de 2.017, e Auto de Regularização nº 2017/23900-00 (Processo nº 2016-0136676-7), emitido em 12/12/2017, pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que no terreno desta matrícula, foi edificado um prédio com 453,12m² de área construída, que recebeu o nº 32 da Avenida Francisco Tranches. Foi apresentada a CND nº 000012018-88888524 (CEI: 51.241.68524/66), emitida em 08/01/2018, a qual fica arquivada neste Registro de Imóveis. PROTOCOLO Nº 579.338 de 12/03/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Escr.Autorizada
☐ Lucca Micalopulos Raymundo - Escr.Autorizada

R.05/139.582 Em 30 de julho de 2018
Pela Escritura datada de 05 de julho de 2018, livro 4.711, fls. 133, e Ata Retificativa datada de 19/07/2018, livro 4714, fls.395, ambas 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, **MANOEL LINO DO NASCIMENTO**, RG nº 15.776.438-2-SSP/SP, e sua mulher **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO**, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE na forma estabelecida pelo artigo 23 da Lei 9.514/97, O IMÓVEL, à **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Pedroso, nº 407, térreo, 1º, 2º e 3º andares, com entrada pela Rua Artur Prado, nº 201, Bairro Liberdade, CNPJ nº 62.354.055/0001-57, pelo valor de R\$413.353,54, correspondente ao saldo da cota nº 1536 do grupo 186, do consórcio administrado pela fiduciária, pagável na forma 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\$800.000,00. PROTOCOLO Nº 589.597 de 20/07/2018.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4NXF-PPGDA-JUSL9-RT3ZM>

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

CNM: 113779.2.0139582-34 - Pagina: 4/7 - PROT. 850930 - - Erika Cypriano

matrícula
139.582

ficha
02

verso

Av.06/139.582 Em 30 de julho de 2018

Pela Escritura mencionada no R.05, verifica-se que à referida aquisição aplicam-se as restrições previstas nos incisos II, III e IV do §5º do Artigo 5º da Lei 11.795/2008.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

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

Av.07/139.582 Em 20 de dezembro de 2024

Pelo requerimento datado de 13/12/2024, apresentado em formato de documento digital, nos termos do artigo 324, inciso I, do Provimento 149/2023 do CNJ, foi solicitada a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que no dia 25/06/2024, foi distribuída perante a 4ª. Vara Cível do Foro Regional VI - Penha de França, a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 1008974-54.2024.8.26.0006 movida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra CONSTRUTORA LINC LTDA, CNPJ/MF nº 03.111.326/0001-84, MANOEL LINO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 042.716.568-79, JOSE ROBSON DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 116.524.828-06 e THIAGO NASCIMENTO, CPF/MF nº 348.344.368-10, cujo valor da causa é R\$246.688,57, conforme demonstra Certidão datada de 14 de outubro de 2024, expedida pelo referido Juízo. PROTOCOLO Nº 831.885 de 16/12/2024.

Selo: 113779331JO001742799PU24E
CNM: 113779.2.0139582-34

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

Av.08/139.582

Em 09 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE nº 14578, de 02/05/2025, Processo nº 1000932-53.2024.5.02.0711, de MANOEL LINO DO NASCIMENTO, CPF/MF nº 042.716.568-79. PROTOCOLO Nº 848.102 de 02/05/2025.

Selo: 1137793E1FA001863187SA25Q
CNM: 113779.2.0139582-34

(continua na ficha 03)

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ José Renato de Freitas Nalini - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4NXF-PPGDA-JUSL9-RT3ZM>

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
139.582

ficha
03

São Paulo,

CNM: 113779.2.0139582-34
9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL
Código(CNS)Nº 11.377-9
26 de agosto de 2025

Av.09/139.582 Em 26 de agosto de 2025
INDISPONIBILIDADE nº 14903, de 12/08/2025,
Processo nº 1001091-94.2024.5.02.0064, de **MANOEL LINO DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 042.716.568-79. PROTOCOLO Nº 860.735 de 12/08/2025.

Selo: 1137793E1VR001968719HO25F
CNM: 113779.2.0139582-34

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☒ José Renato de Freitas Nairi - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.10/139.582 Em 27 de julho de 2026.
INDISPONIBILIDADE nº 16043, de 23/07/2026,
Processo nº 1001343-85.2024.5.02.0068, de **MANOEL LINO DO NASCIMENTO**, CPF/MF nº 042.716.568-79. PROTOCOLO Nº 911.417 de 14/07/2026.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	TJ	Sinoreg	MP	ISSQN	Total
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Selo: 1137793E1LA002365945GC26C
CNM: 113779.2.0139582-34

☐ Francisco Raymundo - Oficial
☐ Camilla Bartulic R. Colombini - Substituta
☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr.Autorizada

☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta

Av.11/139.582 Em 30 de setembro de 2026.
Pelo Instrumento Particular, datado de 09 de setembro de 2026, 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 820.930, feita aos devedores fiduciários **MARIA APARECIDA DO NASCIMENTO** e seu marido **MANOEL LINO DO NASCIMENTO**, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** constituída fiduciariamente através do R.05 desta matrícula, em nome da credora fiduciária **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4NXF-PPGDA-JUSL9-RT3ZM

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





CNM: 113779.2.0139582-34

matricula
139.582

ficha
03
verso

valor de R\$1.311.183,00. PROTOCOLO N° 850.930 de 23/05/2025.

Emolumentos	Estado	Sec. Fazenda	Sinoreg	TJ	ISS	MP	Total
947,09	269,17	184,23	49,84	65,00	19,33	45,46	1.580,12

Selo: 113779331VW002443763UD26N
CNM: 113779.2.0139582-34

- ☐ Francisco Raymundo - Oficial
- ☐ Camilla Bartulic Rocha Colombini - Substituta
- ☐ Luiz Mandarino Junior - Substituto
- ☐ Marcello Borghi Raymundo - Substituto
- ☒ Degenila M. de S. Zambelli - Substituta
- ☐ Carolina de Oliveira Lopes - Escr. Autorizada



Valide aqui
este documento.

9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP
M.139582 - PROTOCOLO: 850930

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: 113779.2.0139582-34

Emolumentos:	R\$: 45,88	São Paulo, 30/09/2026.
Estado:	R\$: 13,04	
Sec. Fazenda:	R\$: 08,92	
Registro Civil:	R\$: 02,41	
Tribunal Justiça:	R\$: 03,15	
Ministério Público:	R\$: 02,20	
ISS:	R\$: 00,94	
Total:	R\$: 76,54	

Recolhidos pelas guias relativas à semana da expedição.

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



selo: 1137793C3NG002443764JF264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4NXF-PPGDA-JUSL9-RT3ZM>