



Prot.nº 663613
IN01200741C

Página: 1 / 7

BEL. BENEDITO JOSÉ MORAIS DIAS, 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, etc.

CNM 111187.2.0023019-73

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

23.019

ficha

01

São Paulo, 20 de Abril de 1978

IMÓVEL:- Um terreno à Rua 39, lote 9, quadra U-2, Jardim Maia no Distrito de São Miguel Paulista, com a área total de 147,00m², medindo 7,00m de frente, por 21,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, e nos fundos mede 7,00m, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 8, pelo lado esquerdo com o lote 10, e pelos fundos com o lote 20.

CONTRIBUINTE:- 132.337.0009

PROPRIETÁRIO:- JAYME ALÍPIO DE BARROS, advogado, e s/m FRANCINE TEIXEIRA DE BARROS, do lar, brasileiros, res. e dom. na Praça Renato Checchia, 84, nesta Capital, portadores do C.I.C. 240.066.707-10, e R.G.s. n.ºs 1.280.784 e 3.630.885 respectivamente.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 110.357 deste Cartório.

O Oficial,

R.1/ 23.019 - São Paulo, 20 de Abril de 1978.

Por Certidão de 15 de Janeiro de 1975, da Escritura de 30 de dezembro de 1974, Livro 133, folhas 37/70, e Escritura de Retificação, Ratificação e Aditamento de 16 de janeiro de 1978, Livro 218, folhas 02, ambas do 1.º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Guarulhos, neste Estado, os proprietários venderam a MARIA LUIZA DE MAGALHÃES GOUVÊA, brasileira, viúva, do lar, res. e dom. à Rua João Moura, 1723, nesta Capital, R.G. n.º 893.452 e C.I.C. n.º 840.117.348, o imóvel, pelo valor de Cr\$ 1.100.000,00. (incluindo valor de outros imóveis). O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

R.2/ 23.019 - São Paulo, 20 de Abril de 1978.

- continua no verso -

CNM 111187.2.0023019-73

matrícula

23.019

ficha

01

verso

Por Escritura de 12 de janeiro de 1977, livro 178, folhas 136, e Escritura de Retificação, Ratificação e Aditamento de 16 de janeiro de 1978, livro 218, folhas 02, ambas do 1.º Cartório de Notas e Ofício de Justiça de Guarulhos, neste Estado, a adquirente MARIA LUIZA DE MAGALHÃES GOUVÊA prometeu vender a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LIMITADA, com sede em Guarulhos, neste Estado, à Avenida Dr. Timóteo Penteado, 2385, CGC n.º 61.740.528/C001-91, o imóvel, pelo valor de Cr\$. 23.195,57. O Esc. Hab. (José Antonio Domingues). O Oficial,

Av.3/ 23.019 -São Paulo, 25 de junho de 1980.

Por Escritura de 22.05.80, livro 72, folhas 119/123, do 4º Cartório de Notas de Guarulhos, neste Estado, Maria Luiza de Magalhães Gouvea autorizou esta averbação, para ficar constando que, a RUA 39 denomina-se atualmente RUA/ CARURU DA BAHIA, como prova a certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 22.02.80, sob nº 7609/80. O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

R.4/ 23.019-São Paulo, 25 de junho de 1980.

Pela mesma Escritura, a IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LIMITADA, na qualidade de compromissária compradora do imóvel, conforme R.2 desta, cede e transfere a RENATO LUIZ, brasileiro, industrial, RG.nº 9.116.852-SP, e CIC nº 526.332.688-20, residente e domiciliado à Rua Caruru da Bahia, 09, Jardim Maia, nesta Capital, casado em comunhão de bens, com MARTA LUIZ DE ALMEIDA, antes da Lei 6.515/77, todos os seus direitos e obrigações sobre o imóvel, pelo preço de Cr\$. 16.170,00. O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

R.5/ 23.019 -São Paulo, 25 de junho de 1980.

Pela mesma Escritura, MARIA LUIZA DE MAGALHÃES GOUVÊA, viúva, brasileira, do lar, RG.nº 893.452-SP, e CIC.nº 840.117.348-53, residente e domiciliada à Rua João Moura, 1723, nesta Capital, vendeu a RENATO LUIZ, casado com MARTA LUIZ DE ALMEIDA, o imóvel por Cr\$. 23.195,57. O Esc. Hab. (Carlos Alberto Pereira). O Oficial,

- continua na ficha nº 02 -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0023019-73

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

12.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula
23.019

ficha
02

São Paulo, 25 de junho de 19 80.

Av.6/ 23.019 -São Paulo, 25 de junho de 1980.
Pela mesma Escritura, o comprador autorizou esta averbação, para ficar constando que, no terreno objeto desta, foi construída uma casa que recebeu o nº 9 da Rua Caruru da Bahia, como prova a Certidão expedida pela Prefeitura de São Paulo, em 22.02.80, sob nº 7609/80. O Esc. Hab. -
(Carlos Alberto Pereira) O Oficial,

Av.07/23.019 - em 14 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 462.346 de 16/12/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de dezembro de 2014, é feita esta averbação para constar que, o **Prédio nº.09, da Rua Caruru da Bahia, objeto desta matrícula, atualmente possui o nº. 426 da mencionada via pública, conforme provam as Certidões nº. 7609/80 expedida aos 22/02/1980 e nº. 2.2015.000030977-7 expedida aos 13/01/2015 ambas pela PMSP. - O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).**

Gmd.

Av.08/23.019 - em 14 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 462.346 de 16/12/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de dezembro de 2014, é feita esta averbação para constar que, **MARTA LUIZ DE ALMEIDA, adquirente no R.04 desta matrícula, é portadora do RG nº.12.288.762-1 -SSP/SP e está inscrita no CPF/MF sob nº.040.982.178-05, conforme se verificam das cópias autenticadas da Cédula de Identidade e do CPF. - O Oficial Substituto,(Ricardo Mazzucchelli Dias).**

Gmd.

R. 09/23.019, em 14 de janeiro de 2015. Prenotação nº 462.346 de 16/12/2014.

Por Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 12 de dezembro de 2014, os proprietários **MARTA LUIZ DE ALMEIDA, brasileira, do lar, RG nº 12.288.762-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 040.982.178-**

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0023019-73

matrícula	ficha
23.019	02
	verso

05, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e seu marido **RENATO LUIZ**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03212961776-DETRAN/SP, onde constam RG nº. 9.116.852-SSP/SP e o CPF/MF nº 526.332.688-20, residentes e domiciliados na Rua Caruru da Bahia, nº 426, Vila Helena, nesta Capital, venderam a **FLAVIA DA CRUZ PADUA SOUSA**, brasileira, empresária, RG nº 55.104.484-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 331.117.118-70, residente e domiciliada na Rua Erva de Santa Luzia, nº 85, nesta Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$.350.000,00. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias),

Gmd. _____

R.10/23.019, em 14 de janeiro de 2015. - Prenotação nº 462.346 de 16/12/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, a proprietária **FLAVIA DA CRUZ PADUA SOUSA**, já qualificada, alienou fiduciariamente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, em garantia da dívida no valor de **R\$. 315.000,00** que será paga da seguinte forma: por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **12/01/2015**, e as demais, no mesmo dia dos meses subseqüentes, e nos termos das demais cláusulas constantes do mencionado instrumento, cujo microfilme fica arquivado neste Registro. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias),

Gmd. _____

Av.11/23.019 - em 14 de janeiro de 2015 - Prenotação nº 462.346 de 16/12/2014.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, foi emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0774677-6, Série 1214, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no

LIVRO N.º 2 – REGISTRO
GERAL

CNM 111187.2.0023019-73
12.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS

Capital

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.118-7

São Paulo, 14 de janeiro de 2015.

matrícula

23.019

ficha

03

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, e como sua devedora **FLAVIA DA CRUZ PADUA SOUSA**, já qualificada, como custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, de uma dívida no valor de **R\$. 315.000,00**, a ser paga por meio de **420** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em **12/01/2015**, tendo como garantia o imóvel objeto desta matrícula. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Gmd.

Av.12/ 23.019, em 19 de fevereiro de 2020. - Prenotação nº 553.131 de 19/02/2020.

Procedo esta averbação “**ex - officio**”, nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea “a” da Lei 6.015 de 31/12/1973, com Redação do Artigo 59 da Lei 10.931 de 02/08/2004, para constar no R.09 que, o estado civil da adquirente **FLAVIA DA CRUZ PADUA SOUSA**, é **solteira**, conforme se verifica do Instrumento Particular datado de 12 de dezembro de 2014. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 1111873E1000000021900120V

stephany.

Av.13/23.019, em 01 de julho de 2025. - Prenotação nº 663.613 de 24/06/2024.

Por Instrumento Particular Digital datado de 20 de junho de 2025, (nos termos do Item 365 Cap. XX das NSCGJSP, Prov. 56/2019), é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº. 53500000381, e inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, autorizou o cancelamento da Av.11 nesta matrícula, esta referente a Cédula de Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0774677-6, Série 1214,. - O Oficial

- continua no verso -

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM 111187.2.0023019-73

matricula
23.019ficha
03

verso

Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000138061625C

kaiquesilva._____.

Av.13/23.019, em 01 de julho de 2025. - Prenotação nº 663.613 de 24/06/2024.

Pelo mesmo Instrumento Particular, é feita esta averbação para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, registrada na JUCESP sob o NIRE nº 53500000381 e inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, em Brasília-DF, após a regular notificação feita ao fiduciante sua devedora **FLAVIA DA CRUZ PADUA SOUSA**, CPF/MF sob nº. 331.117.118-70, e decorrido os prazos legais previsto no Artigo 26 parágrafo 1º da Lei 9.514 de 20/11/1997, sem purgação da mora, procede-se a averbação nos termos do parágrafo 7º do Artigo 26 da citada lei, para **CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, dando a presente para efeitos fiscais o valor de R\$.426.482,37. - O Oficial Substituto, (Ricardo Mazzucchelli Dias).

Selo Digital: 111187331000000138061725A

kaiquesilva._____.

***** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO *****

***** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA *****

.onr

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

saec



PEDIDO Nº. 663613 GUIA Nº. 123/2025

CERTIDÃO – 12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL

A presente reprodução está conforme o original e foi extraída termos do art. 19 da lei nº 6.015 de 1973

São Paulo, 01/07/2025.

Certidão assinada por **Ricardo Mazzucchelli Dias, Oficial Substituto**, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2200-2, de 24/08/2001, devendo, para sua validade, ser verificada sua autenticidade no site: www.registradores.org.br informando o CÓDIGO HASH, ou ainda pela leitura do QR CODE constante no canto superior esquerdo da primeira folha.



Selo Digital: 1111873C3000000138115825T

Valor cobrado pela Certidão

Oficial	R\$ 42,22
Estado	R\$ 12,00
Secretaria da Fazenda	R\$ 8,21
Tribunal de Justiça	R\$ 2,90
Registro Civil	R\$ 2,22
Ministério Público	R\$ 2,03
Município	R\$ 0,86
TOTAL	R\$ 70,44

Digitador : Kelly

ATENÇÃO

Para lavrar escritura pública, os tabelionatos somente poderão aceitar esta certidão até trinta dias após a data de sua expedição.

Rua: Major Angelo Zanchi, nº 623 – Penha de França – CEP 03633-000 – Site: www.12ri.com.br

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec