Protocolo 805601 - Pag 1

MB

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 73.355 | ficha 01

6.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

São Paulo, 14 de maio de 19 84

Imóvel: Um terreno constituido departe do lote 1 da quadra 106 do Jardim-Tietê, no 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo 6,00m de frente para a - rua Ipoema por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos-fundos a mesma largura da frente, com a área de 150,00m2, confrontando do lado direito de quem darua olha para o imóvel, com a viela nº 35, do lado esquerdo com o remanescente do imóvel de propriedade de Odair Rigazoli - Machado e nos fundos com o lote 27.

Proprietária: A COMUNHÃO EM ÁREA MAIOR entre: VALMIR REGAZOLLI MACHADO, - ferramenteiro, casado com VITORIA BENSAL MACHADO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16.01.81, portadores dos RG nºs 9.075.949-SP e 11.676.867-SP, respectivamente, inscritono CPF 934.731.338-68, domiciliados nesta Capital, na Rua Professor Eurico Vilela nº 478 e ODAIR RIGAZOLI MACHADO, industriário e sua mulher ALAIDES MIRANDA GUERRA MACHADO, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/04/82, domiciliados na cidade de - São Caetano do Sul deste Estado, na Rua Engenheiro Cajado de Lemos nº 102 portadores dosRG nºs 9.075.955-SP e 16.459.966-SP, respectivamente, inscritos no CPF 934.731.258-49.

Registro Anterior: R.8 da matr. 15.298 em 14/05/1984 deste

Contribuinte: 149.176.0049-8 e 149.176.0048-1 (em área maior)

O OFICIAL

* * *

R.1/M. 73.355 em 14 de maio de 1984
Por escritura de 1 de julho de 1983 do 4º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1778, fls.228, coube a VALMIR REGAZOLLI MACHADO, assistido de sua mu-lher VICTORIA BENSAL MACHADO, já qualof, digo já qualificado a título de-divisão feita com ODAIR RIGAZOLI MACHADO e sua mulher ALAIDES MIRANDA GUER RA MACHADO, já qualificados, pelo valor de Cr$135.000,00, o imóvel objeto - desta matrícula.

FLÁVIO PEDRO FOLONI
Escrev. Autorizado

* * *

-continua no verso-

Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e3ff83d-bf9f-4f49-bac3-d6d333d57966

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/10/2024 09:21

matricula 73.355 | ficha 01 verso

R.2/M. 73.355 em 23 de julho de 1984.
Por escritura de 05 de julho de 1984, do 4º Cartório de Notas desta Capital, Lº 1804, fls. 267, os proprietários VALMIR REGAZOLLI MACHADO e sua mulher VITORIA BENSAL MACHADO, já qualificados, transmitiram por Venda feita a ODAIR RIGAZOLLI MACHADO e sua mulher ALAIDES MIRANDA GUERRA MACHADO, já qualificados, pelo preço de Cr$135.000,00, o imóvel objeto desta matricula.

* * *

Av.3/M. 73.355 em 12 de janeiro de 1.990. ssc/
Da notificação-recibo nº 124.448, do exercício de 1.989 e da Planta de Setores ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo e da escritura de 29 de novembro de 1.989, do 21º Cartório de Notas desta Capital, Livro 1.921, fls. 236, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente está sendo lançado exclusivamente pelo contribuinte nº 149.176.0048-1.

ROBERTO N. WATANABE
Escrevente Autorizado

***

R.4/M. 73.355 em 12 de janeiro de 1.990.
Pela mesma escritura mencionada na Av.3, os proprietários, ODAIR RIGAZOLLI MACHADO e sua mulher ALAIDES MIRANDA GUERRA MACHADO, CPF nº 791.714.068-91, domiciliados na Cidade de São Bernardo do Campo, neste Estado, à Rua Caetano Bonicio nº 77, aptº 32, já qualificados, transmitiram por venda feita a ORLANDO GUARDA, RG 16.748.859-SP, CIC 069.211.298-70, técnico mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DA CONCEIÇÃO GUARDA, RG 17.040.865-SP, CIC 053.805.838-22, administradora de empresa, ambos brasileiros, domiciliados nesta Capital, na Rua Anália Franco nº 336, pelo preço de NCz$500,00, o imóvel objeto desta matrícula.

ROBERTO N. WATANABE
Escrevente Autorizado

***

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e3ff83d-bf9f-4f49-bac3-d6d333d57966

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/10/2024 09:21

ssc/

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

6.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula	ficha
73.355	02

São Paulo, 14 de maio de 19 84

Av.5/M. 73.355 em 12 de janeiro de 1.990.
Da notificação recibo nº 124.448, do exercício de 1.989, da Prefeitura do Município de São Paulo e da mesma escritura mencionada na Av.3, consta que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa que recebeu o nº 84 da Rua Ipoema, com a área de 30,00m2, constando do título que a construção se enquadra nas condições estabelecidas no artigo 1º, parágrafo 2º do Decreto Lei 1.976/82.

ROBERTO N. WATANABE
Escrevente Autorizado

R-6/M.73.355 em 13 de junho de 2003 rc
Por escritura lavrada aos 30 de maio de 2.003, pelo 21° Tabelião de Notas, desta Capital, livro 2.834, pág. 163, os proprietários, **ORLANDO GUARDA** e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO GUARDA**, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **DELLA ROVERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Rua Antonio de Barros, n° 2.391, conjunto 61, Tatuapé, inscrita no CNPJ/MF sob n° 01.604.489/0001-73, pelo preço de R$50.000,00, o imóvel objeto desta matrícula.

Nilton Luiz Foloni
SUBSTITUTO

* * *

R-7/M.73.355 em 29 de outubro de 2003 rc
Por escritura lavrada aos 29 de setembro de 2003, pelo 4° Tabelião de Notas da Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro 381-E, págs. 264 à 266, a proprietária, **DELLA ROVERE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA**, já qualificada, transmitiu por **VENDA** feita a **RAQUEL PAVINI SANCHES**, brasileira, do lar, RG n° 18.420.059-3-SSP/SP, CPF/MF sob n° 113.104.068-63, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com **ANTONIO MARCELO SANCHES**, brasileiro, propagandista, RG n° 17.214.163-1-SSP/SP, CPF/MF sob n° 104.763.708-17, domiciliados nesta Capital, na Rua José Marques Leal, n° 84, Vila Rica, pelo preço de **R$50.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula, o qual conforme consta do título, não faz parte do ativo permanente da transmitente.

Antonio José da Silva Affonso
SUBSTITUTO

* * * * *

continua no verso

Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e3ff83d-bf9f-4f49-bac3-d6d333d57966

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/10/2024 09:21

matrícula 73.355 | ficha 02 verso

AV-8/M.73.355 em 17 de novembro de 2008 er
PROTOCOLO OFICIAL Nº 434.317
Do requerimento datado de 17 de outubro de 2008, do auto de regularização nº 0307230971-01, datado de 18 de dezembro de 1997, e do histórico da edificação nº 03 001245646-2008 emitido via INTERNET em 14 de outubro de 2008, confirmado em 13 de outubro de 2008, ambos expedidos pela Prefeitura do Município de São Paulo, verifica-se que o prédio de nº 84 da Rua Ipoema, objeto desta matrícula, em virtude de regularização passou a ter a área construída de 149,20m²; tendo sido apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdênciárias e às de terceiros nº 002942008-21200245, emitida via INTERNET em 07 de novembro de 2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, confirmada em 12 de novembro de 2008, neste Registro de Imóveis.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

R-9/M.73.355 em 12 de janeiro de 2009 er
PROTOCOLO OFICIAL Nº 437.254
Por instrumento particular datado de 26 de dezembro de 2008, com força de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, os proprietários, **ANTONIO MARCELO SANCHES**, propagandista de laborato, CPF/MF sob nº 104.763.708-17, e sua mulher, **RAQUEL PAVINI SANCHES**, administradora do lar, CPF/MF sob nº 113.104.068-63, já qualificados, transmitiram por **VENDA** feita a **DAMARIS CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 12 de janeiro de 1972, enfermeira padrão, RG nº 23.090.493-2-SSP/SP, CPF/MF sob nº 163.664.308-61, domiciliada na Rua Pompeu Buzzeto, nº 233, em Mauá, neste Estado, pelo preço de **R$130.000,00**, o imóvel objeto desta matrícula. Do preço de venda mencionado, R$32.717,57 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e3ff83d-bf9f-4f49-bac3-d6d333d57966

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/10/2024 09:21

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Durval Borges de Carvalho
SUBSTITUTO

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

matrícula	ficha
73.355	03

São Paulo, 14 de maio de 1984

R-10/M.73.355 em 12 de janeiro de 2009
Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R-9 desta matrícula, **DAMARIS CRISTINA DA SILVA**, solteira, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de R$97.282,43, que será paga pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, no prazo de 240 meses, por meio de prestações mensais e consecutivas, do valor total inicial na data do título de R$1.102,25, inclusive os acessórios, reajustáveis na forma do título, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a., e à taxa efetiva de 7,9347% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 26 de janeiro de 2009, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até o final do pagamento. Origem dos Recursos: FGTS. Sujeita a atualização, na forma e com as demais cláusulas e condições constantes do título.

RODOLPHO MARINGO JUNIOR
Escrevente Autorizado

* * * * *

AV.11/73.355 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Averbado em 11 de outubro de 2024 - **Protocolo nº 805.601 de 16/05/2023** - Do requerimento datado de 16 de setembro de 2024, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, verifica-se que conforme o artigo 26, §7° da Lei nº 9.514/97, decorreu o prazo para que a devedora fiduciante DAMARIS CRISTINA DA SILVA, solteira, maior, já qualificada, purgasse a mora decorrente do R.10 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$315.255,00**, a qual deverá providenciar o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97. Sendo o valor de R$147.094,02 atribuído a presente consolidação.
(Selo Digital:1429353310000000133299524W)

Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e3ff83d-bf9f-4f49-bac3-d6d333d57966

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/10/2024 09:21

Protocolo 805601 Pag 6

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
73355

SEXTO 6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO — CNS nº 14293-5

6º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO
Oficial Rafael R. Gruber

Pedido nº 805601

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, sexta-feira, 11 de outubro de 2024.
Thais de Melo Alves - Escrevente Autorizada.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

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 1º Vara de Registros Públicos).

Avenida Francisco Mesquita, nº 1000, ancora N, Bairro Vila Prudente - Telefone: (11) 5080-3100.

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: 1429353C30000001332998246

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1e3ff83d-bf9f-4f49-bac3-d6d333d57966

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

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS DE MELO ALVES - 14/10/2024 09:21